

SC2 SHOPPING MONTSERRAT S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis individuais  
e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2024

SC2 SHOPPING MONTSERRAT S.A.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas  
Em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre às demonstrações contábeis individuais e consolidados

Balancos patrimoniais individuais e consolidados

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos  
Diretores e Acionistas da  
SC2 Shopping Montserrat S.A.  
Vitória - ES

### Opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da SC2 Shopping Montserrat S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da SC2 Shopping Montserrat S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

### Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

#### Limitação nos saldos de abertura

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins comparativos, não foram auditadas por nós e nem por outros auditores independentes, e conseqüentemente não emitimos opinião sobre elas. Além disso, as análises adicionais desenvolvidas, decorrentes de uma primeira auditoria, sobre transações e valores que compõem os saldos individuais e consolidados de 31 de dezembro de 2023, conforme determina a NBC TA 510 - Trabalhos iniciais, saldos iniciais, não foram suficientes para assegurar que tais saldos não tenham efeitos relevantes sobre o resultado individual e consolidado do exercício e o patrimônio líquido individual e consolidado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

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 intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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 (CFC), 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 com ressalva.

## Responsabilidades da Diretoria e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)* e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a não ser que a Diretoria pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 a 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 individuais e consolidadas.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 o 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 o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Diretoria;

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações contábeis das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

Vitória, 09 de abril de 2025.

SC2 SHOPPING MONTSERRAT S.A.

Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023 (não auditado)	2024	2023 (não auditado)			2024	2023 (não auditado)	2024	2023 (não auditado)
<b>Circulante</b>						<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	234.204	57.942	234.204	57.942	Fornecedores		1.034.845	1.102.629	1.080.019	1.116.529
Contas a receber de clientes	4	3.814.740	2.411.372	4.020.294	2.951.111	Obrigações trabalhistas e tributárias		694.394	540.396	1.191.936	727.563
Créditos diversos	5	-	4.211.746	772.577	4.433.565	Receitas diferidas		-	-	-	182.301
Tributos a recuperar		7.657	5.222	8.835	5.222	Outras contas a pagar		98.910	172.888	1.057.971	1.036.634
		<b>4.056.601</b>	<b>6.686.282</b>	<b>5.035.910</b>	<b>7.447.840</b>			<b>1.828.149</b>	<b>1.815.913</b>	<b>3.309.926</b>	<b>3.063.027</b>
<b>Não circulante</b>						<b>Não circulante</b>					
Contas a receber de clientes	4	59.726	-	59.726	-	Obrigações a pagar de partes relacionadas	10	351.850	4.984	351.850	11.336
Partes relacionadas	10	29.090.778	18.409.003	29.090.778	18.409.003	Obrigações trabalhistas e tributárias		47.347	-	47.346	-
Depósitos judiciais		5.584	5.584	5.584	5.584	Tributos diferidos	11	16.076.926	9.328.404	16.037.934	9.328.404
Propriedade para investimento	6	102.304.000	82.394.435	102.304.000	82.394.435	Perdas em investimentos	7	394.314	433.306	-	-
Imobilizado	8	-	7.500	56.963	66.102	Provisão para contingências	9	221.422	304.978	221.422	304.978
Intangível		2.975	2.975	1.772	2.975			<b>17.091.859</b>	<b>10.071.672</b>	<b>16.658.552</b>	<b>9.644.718</b>
		<b>131.463.063</b>	<b>100.819.497</b>	<b>131.518.823</b>	<b>100.878.099</b>						
<b>Total do ativo</b>		<b>135.519.664</b>	<b>107.505.779</b>	<b>136.554.733</b>	<b>108.325.939</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	12				
						Capital social		69.431.758	69.431.758	69.431.758	69.431.758
						Reserva de lucros		47.167.898	26.186.436	47.167.898	26.186.436
						Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora		116.599.656	95.618.194	116.599.656	95.618.194
						Participação de não controladores		-	-	(13.401)	-
						<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>116.599.656</b>	<b>95.618.194</b>	<b>116.586.255</b>	<b>95.618.194</b>
						<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>135.519.664</b>	<b>107.505.779</b>	<b>136.554.733</b>	<b>108.325.939</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

SC2 SHOPPING MONTSEERRAT S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023 (não auditado)	2024	2023 (não auditado)
Receita líquida de aluguel e serviços	13	11.439.003	9.838.142	13.910.197	11.925.237
Custo de aluguéis e serviços	14	(1.217.836)	(1.249.978)	(1.217.836)	(1.918.959)
Custos do estacionamento	14	-	-	(696.459)	-
<b>Lucro bruto</b>		<b>10.221.167</b>	<b>8.588.164</b>	<b>11.995.902</b>	<b>10.006.278</b>
Despesas com vendas, administrativas e gerais	14	(1.064.722)	808.284	(1.064.722)	808.284
Resultado de equivalência patrimonial	7	1.458.088	1.186.410	-	-
Outros resultados operacionais	14	20.066.792	7.771.438	20.066.792	9.176.191
<b>Lucro operacional</b>		<b>30.681.325</b>	<b>18.354.296</b>	<b>30.997.972</b>	<b>19.990.753</b>
Receitas financeiras	15	72.988	24.102	78.127	24.102
Despesas financeiras	15	(1.910.485)	(2.182.617)	(1.916.850)	(2.189.449)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b>(1.837.497)</b>	<b>(2.158.515)</b>	<b>(1.838.723)</b>	<b>(2.165.347)</b>
<b>Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>28.843.828</b>	<b>16.195.781</b>	<b>29.159.249</b>	<b>17.825.406</b>
Imposto de renda e contribuição social - correntes	16	(1.072.424)	(844.508)	(1.342.750)	(1.069.086)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	16	(6.789.942)	(2.986.717)	(6.789.942)	(2.537.561)
		(7.862.366)	(3.831.225)	(8.132.692)	(3.606.647)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>20.981.462</b>	<b>12.364.556</b>	<b>21.026.557</b>	<b>14.218.759</b>
Lucro atribuível a:			-		
Controladores		20.981.462	12.364.556	20.981.462	12.364.556
Participação de não controladores, atribuível a participação de SCP				45.095	1.854.203
<b>Lucro por ação:</b>					
Básico				0,3022	0,2048
Diluído				0,3022	0,2048

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

**SC2 SHOPPING MONTSERRAT S.A.****Demonstrações do resultado abrangente  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em Reais)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b> (não auditado)	<b>2024</b>	<b>2023</b> (não auditado)
Lucro líquido do exercício	20.981.462	12.364.556	21.026.557	14.218.759
Outros resultado abrangentes	-	324.033	(58.496)	(1.530.170)
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<b>20.981.462</b>	<b>12.688.589</b>	<b>20.968.061</b>	<b>12.688.589</b>
Atribuível aos acionistas controladores	20.981.462	12.688.589	20.981.462	12.688.589
Atribuível aos acionistas não controladores	-	-	(13.401)	-

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas**



SC2 SHOPPING MONTSERRAT S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em Reais)

	Reserva de lucros		Lucro /prejuízo acumulado	Total dos acionistas controladores	Total dos acionistas não controladores	Consolidado	
	Capital social	Reserva legal					Reserva a realizar
<b>Em 01 de janeiro de 2023 (não auditado)</b>	<b>69.431.758</b>	-	<b>13.497.847</b>	-	<b>82.929.605</b>	-	<b>82.929.605</b>
Resultado abrangente do exercício							
Lucro líquido do exercício	-	-	12.364.556	-	12.364.556	-	12.364.556
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	324.033	-	324.033	-	324.033
<b>Total resultado abrangente do exercício</b>	-	-	<b>12.688.589</b>	-	<b>12.688.589</b>	-	<b>12.688.589</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023 (não auditado)</b>	<b>69.431.758</b>	-	<b>26.186.436</b>	-	<b>95.618.194</b>	-	<b>95.618.194</b>
<b>Em 01 de janeiro de 2024</b>	<b>69.431.758</b>	-	<b>26.186.436</b>	-	<b>95.618.194</b>	-	<b>95.618.194</b>
Resultado abrangente do exercício							
Lucro líquido do exercício	-	-	-	20.981.462	20.981.462	45.095	21.026.557
Constituição de reserva legal	-	1.049.073	-	(1.049.073)	-	-	-
Constituição de reserva a realizar	-	-	19.932.389	(19.932.389)	-	(58.496)	(58.496)
<b>Total resultado abrangente do exercício</b>	-	<b>1.049.073</b>	<b>19.932.389</b>	-	<b>20.981.462</b>	<b>(13.401)</b>	<b>20.968.061</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>69.431.758</b>	<b>1.049.073</b>	<b>46.118.825</b>	-	<b>116.599.656</b>	<b>(13.401)</b>	<b>116.586.255</b>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

SC2 SHOPPING MONTSERRAT S.A.

**Demonstrações dos fluxos de caixa**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**  
**(Valores expressos em Reais)**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023 (não auditado)	2024	2023 (não auditado)
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social		28.843.828	16.195.781	29.159.249	17.825.406
<b>Ajustes para reconciliar o lucro ao fluxo de caixa das atividades operacionais</b>					
(Ganho) perda em propriedade para investimento		(19.766.500)	(8.866.553)	(19.766.500)	(8.866.553)
Participação de sócios ocultos - SCP		-	-	(45.095)	-
Resultado de controlada reconhecido por equivalência patrimonial		(1.458.088)	433.306	-	-
Provisão (reversão) para devedores duvidosos		76.802	262.085	76.802	1.210.270
Ajuste de exercícios anteriores		-	324.033	-	324.033
Outras variações		-	181.434	-	182.301
Provisão (reversão) para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		(83.556)	(580.616)	(83.556)	(580.616)
Resultado ajustado		<b>7.612.486</b>	<b>7.949.470</b>	<b>9.340.900</b>	<b>10.094.841</b>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>					
Redução (aumento) de contas a receber de clientes		(1.539.896)	(500.746)	(1.205.711)	(1.592.212)
Redução (aumento) de créditos diversos		4.211.746	(4.211.037)	3.660.988	(4.120.404)
Redução (aumento) de tributos a recuperar		(2.435)	-	(3.613)	-
Redução (aumento) de despesas antecipadas		-	1.094	-	1.094
(Redução) aumento de fornecedores		(67.784)	83.294	(56.510)	62.930
(Redução) aumento de obrigações trabalhistas e tributárias		(5.444.745)	94.030	(5.443.689)	213.597
(Redução) aumento de receitas diferidas		-	-	(182.301)	-
(Redução) aumento de outras contas a pagar		(67.531)	(37)	22.133	(33.949)
<b>Caixa gerado pelas operações</b>		<b>4.701.841</b>	<b>3.416.068</b>	<b>6.132.197</b>	<b>4.625.897</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos		4.532.246	(844.508)	4.532.246	(619.930)
<b>Caixa líquido gerado proveniente das atividades operacionais</b>		<b>9.234.087</b>	<b>2.571.560</b>	<b>10.664.443</b>	<b>4.005.967</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>					
Alienação de ativo imobilizado		7.500	-	-	-
Alienação (aquisição) de propriedade para investimento		(143.065)	(979.225)	(143.065)	(979.225)
Dividendos recebidos de SCP		1.412.649	-	-	-
(Aquisições) integralizações de capital em investimentos		-	(441.058)	-	-
Compras de ativo imobilizado		-	-	9.139	(21.262)
Compras de ativos intangíveis		-	-	407	-
<b>Caixa líquido gerado (consumido) proveniente das atividades de investimentos</b>		<b>1.277.084</b>	<b>(1.420.283)</b>	<b>(133.519)</b>	<b>(1.000.487)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>					
Partes relacionadas		(10.334.909)	(1.289.070)	(10.341.261)	(1.289.070)
Participações de sócios ocultos - SCP		-	-	(13.401)	(1.854.203)
<b>Caixa líquido (consumido) proveniente das atividades de financiamentos</b>		<b>(10.334.909)</b>	<b>(1.289.070)</b>	<b>(10.354.662)</b>	<b>(3.143.273)</b>
<b>Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa</b>					
		<b>176.262</b>	<b>(137.793)</b>	<b>176.262</b>	<b>(137.793)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início de período		57.942	195.735	57.942	195.735
Caixa e equivalentes de caixa no final de período		234.204	57.942	234.204	57.942
<b>Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>176.262</b>	<b>(137.793)</b>	<b>176.262</b>	<b>(137.793)</b>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

**SC2 Shopping Montserrat S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**  
**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

## **1 Contexto operacional**

A SC2 Shopping Montserrat S.A. (Shopping Montserrat ou Companhia ou Empresa), localizada na cidade de Serra/ES, foi constituída em 27 de setembro de 2013 e tem por objeto social o desenvolvimento e exploração de shopping center, incluindo seu planejamento, construção, implantação, gerenciamento, exploração e administração.

A Empresa tem como seu principal ativo o empreendimento Shopping Montserrat. Também participa e controla a Shopping Montserrat - SCP que explora o estacionamento do Shopping Montserrat.

## **2 Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas**

### **2.1 Base de apresentação**

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas são de responsabilidades da Diretoria e foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, que englobam as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76), a qual teve alterados os seus dispositivos pelas Leis nos 11.638/07 e 11.941/09, e os pronunciamentos técnicos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), que têm, entre outras responsabilidades, o direcionamento para convergência contábil com as práticas internacionais de contabilidade (IFRS).

A Diretoria da Empresa afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. A autorização para a conclusão dessas demonstrações contábeis individuais e consolidadas pela Diretoria ocorreu em 09 de abril de 2025.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos financeiros e as propriedades de investimento (mensurados pelo valor justo). As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações contábeis foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Diretoria para a determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem:

- avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente;
- análise do risco de crédito para determinação da provisão para perdas esperadas em créditos com liquidação duvidosa;
- análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Empresa revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

Essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Empresa.

### **2.2 Base de consolidação**

A Empresa consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

## SC2 Shopping Montserrat S.A.

### Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

As demonstrações contábeis consolidadas são compostas pelas demonstrações contábeis da Empresa e de suas controladas em 31 de dezembro de 2024 e 2023, apresentadas abaixo:

<u>Empresa</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Parebem - Shopping Montserrat - SCP	97,00%	97,00%

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição. Nessa a data a Empresa obtém controle, e continua a consolidá-las até a data em que o controle deixe de existir. As informações das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo são eliminados por completo.

A atividade exercida pela Parebem - Shopping Montserrat - SCP é a exploração do estacionamento de veículos

### 2.3 Políticas contábeis materiais

#### Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão sumarizadas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados.

Instrumentos financeiros incluem aplicações contábeis, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Os instrumentos financeiros foram reconhecidos de acordo com a NBC TG 48 (IFRS 9) – Instrumentos financeiros, adotado pela Empresa em 1º de janeiro de 2018, conforme Deliberação CVM nº 763/16.

O reconhecimento inicial desses ativos e passivos financeiros são feitos apenas quando a Empresa se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos e são reconhecidos pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo por meio do resultado, por quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

Após o reconhecimento inicial, a Empresa classifica os ativos financeiros como subsequentemente mensurados ao:

- **Custo amortizado:** quando os ativos financeiros são mantidos com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais e os termos contratuais desses ativos devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto;
- **Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA):** quando os ativos financeiros são mantidos tanto com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais, quanto pela venda desses ativos financeiros. Além disso, os termos contratuais devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto;
- **Valor Justo por meio do Resultado (VJR):** quando os ativos financeiros não são mensurados pelo custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou quando são designados como tal no reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados a mensuração pelo valor justo por meio do resultado quando a Empresa gerencia e toma as decisões de compra e venda de tais investimentos, com base em seu valor justo e de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Empresa. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos, bem com os resultados de suas flutuações no valor justo

## **SC2 Shopping Montserrat S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**

**(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

A Empresa e suas controladas avaliam 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.

O montante da perda por impairment é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se, num período subsequente, o valor da perda por impairment diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o impairment ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

#### **2.3(a) Propriedade para investimento**

As propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou para valorização do capital são registradas como propriedades para investimento, mensuradas pelo método de valor justo. A mensuração e o ajuste para valor justo são realizados anualmente, sendo as mudanças no valor justo apresentadas na demonstração do resultado como "Ganho em propriedade para investimento".

#### **2.3(b) Investimentos**

Os investimentos em empresas controladas foram avaliados pelo método de equivalência patrimonial com base nas demonstrações contábeis levantadas na mesma data-base das demonstrações contábeis da Empresa.

#### **2.3(c) Imobilizado**

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens e também pode incluir transferências do patrimônio de quaisquer ganhos/perdas de hedge de fluxo de caixa qualificados como referentes à compra de imobilizado em moeda estrangeira. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os Custos subsequentes são incluídos no valor contábil do Ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado ao seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo é maior do que seu valor recuperável estimado. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos valores de venda com o seu valor contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado.

#### **2.3(d) Contas a pagar a fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

**SC2 Shopping Montserrat S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**  
**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

### **2.3(e) Empréstimos e financiamentos**

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por mais de 12 meses após a data do balanço. De qualquer forma, os valores a pagar nos 12 primeiros meses após a data do balanço são registrados como passivo circulante e os valores que vencem após os 12 primeiros meses são registrados como não circulante.

Os custos de empréstimos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

### **2.3(f) Ativos e passivos não circulantes**

Compreendem os bens e direitos realizáveis e deveres e obrigações vencíveis após doze meses subsequentes a data base das referidas demonstrações contábeis, acrescidos dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas, se aplicável, até a data do balanço.

### **2.3(g) Provisões**

Provisões são reconhecidas quando a Empresa e suas controladas têm uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

Quando a Empresa e suas controladas esperam que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

### **2.3(h) Julgamentos**

A preparação das demonstrações contábeis da Empresa e de suas controladas requer que a Diretoria faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Contudo a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Itens sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperação pelas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

**SC2 Shopping Montserrat S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**  
**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

**Estimativas e premissas**

As principais premissas relativas a julgamentos nas estimativas futuras, são discutidas a seguir:

- **Vida útil do ativo imobilizado**

A Diretoria estima um tempo de 5 a 10 anos para seu imobilizado.

- **Provisão para perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa.**

A Diretoria efetua uma análise individual de seus títulos vencidos há mais de 90 dias, identificando a necessidade de se constituir a provisão para perdas de esperadas de créditos de liquidação duvidosa.

- **Valor justo de instrumentos financeiros**

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos baseiam-se naqueles praticados no mercado, quando possível. Todavia quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade.

- **Provisão para contingências**

A Empresa e suas controladas são parte de processos judiciais tributários, cíveis, trabalhistas e administrativos. E reconhecem provisão para causas tributárias, cíveis, trabalhistas e administrativas, para as quais é provável a probabilidade de perda e uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação de consultores jurídicos, quando aplicável. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. O saldo total das provisões para contingências é registrado no passivo não circulante, uma vez que não é possível estimar o prazo de liquidação.

- **Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. A Empresa concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste.

### **2.3(i) Imposto de renda e contribuição social**

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido. 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 ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

## **SC2 Shopping Montserrat S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**

**(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Diretoria avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. Entretanto, o imposto de renda e a contribuição social diferidos não são contabilizados se resultar do reconhecimento inicial de um ativo ou passivo em uma operação que não seja uma combinação de negócios, a qual, na época da transação, não afeta o resultado contábil, nem o lucro tributável (prejuízo fiscal).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

### **2.3(j) Reconhecimento de receita**

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Empresa quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

#### **(i) Locação de lojas**

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam aluguel que corresponde ao maior valor entre o valor mínimo mensal, reajustado anualmente com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), e o montante obtido pela da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

A Empresa registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais aplicando-se o método de aluguel linear, conforme diretrizes do CPC 06 (R1). O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, é reconhecido na proporção da participação da Empresa em cada empreendimento durante os prazos de vigência dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

#### **(ii) Cessão de Direitos de Uso (“CDU”)**

A receita de cessão de direitos é proveniente dos contratos de cessão de direitos (cessão de estrutura técnica dos shoppings) dos shoppings e são contabilizados como receitas diferidas. O resultado com cessão de direitos é reconhecido de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir do momento de liberação da loja ao locatário do Shopping.



**SC2 Shopping Montserrat S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**  
**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

**(iii) Estacionamento**

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

Para exploração do estacionamento é utilizado o modelo de Sociedade em Conta de Participação “SCP” com a Parebem, na qual a SC2 Shopping Montserrat S.A. consta como sócia participante do negócio. Para fins de contabilização adotamos o CPC 36 (R3), pois a SC2 Shopping Montserrat S.A. detém o poder para direcionar as políticas financeiras e operacionais da entidade de forma a obter os benefícios de suas atividades, poder para definir a continuidade do sócio ostensivo no negócio e do próprio negócio em si.

**2.3(k) Reconhecimento das despesas**

As despesas com propaganda, marketing e promoções, bem como todas os demais gastos são reconhecidos ao resultado do exercício como despesas de venda, quando efetivamente ocorridas, tendo como base a competência contábil.

**2.3(l) Capitalização de encargos financeiros:**

Os juros incorridos com empréstimos e financiamentos atrelados à construção de empreendimentos são capitalizados e reconhecidos como custo dos imóveis vendidos proporcionalmente a fração ideal vendida.

**2.4 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024**

As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade.

**a) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 R1 Apresentação das demonstrações contábeis**

O IASB emitiu emendas à IAS 1 em janeiro de 2020 e em outubro de 2022, e estas alterações esclareceram os seguintes pontos:

- O direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses após o período do relatório deve ser substancial e existir antes do término deste período;
- Se o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo estiver sujeito a covenants, tais covenants afetam a existência desse direito no final do período do relatório somente se a obrigação de cumprir o covenant existir no final do período do relatório ou antes dele;
- A classificação de um passivo como circulante ou não circulante não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de postergar a liquidação; e
- No caso de um passivo que possa ser liquidado, por opção da contraparte, pela transferência dos instrumentos patrimoniais da própria entidade, tais termos de liquidação não afetam a classificação do passivo como circulante ou não circulante somente se a opção for classificada como instrumento patrimonial.

Essas alterações não têm efeito sobre a mensuração de quaisquer itens nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

**b) Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 R2 Arrendamento**

Acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e leaseback, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 para fins de contabilização como venda.

## **SC2 Shopping Montserrat S.A.**

### **Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**

**(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

Em 22 de setembro de 2022, o IASB emitiu emendas à IFRS 16 – que tratam da mensuração subsequente para transações de venda e leaseback (relocação).

Antes das emendas, a IFRS 16 não continha requisitos de mensuração específicos para passivos de arrendamento que podem conter pagamentos variáveis de arrendamento decorrentes de uma transação de venda e relocação. Ao aplicar os requisitos de mensuração subsequentes de passivos de arrendamento a uma transação de venda e leaseback, o vendedor-locatário deve determinar "pagamentos de arrendamento" ou "pagamentos de arrendamento revistos" de forma que o vendedor-locatário não reconheça qualquer valor do ganho ou perda relacionados ao direito de uso retido pelo vendedor-locatário.

Essas alterações não tiveram efeito nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

#### **c) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1)**

Em 25 de maio de 2023, o IASB emitiu emendas a IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa e a IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação. As emendas exigem que as entidades forneçam certas divulgações específicas (qualitativas e quantitativas) relacionadas aos acordos de financiamento de fornecedores (reverse factoring, forfait ou risco sacado). As alterações também fornecem orientações sobre as características dos acordos de financiamento de fornecedores.

Essas alterações não tiveram efeito nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

### **2.5 Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2024.**

Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber:

- a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2025;
- b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 – classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- c) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 – podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2026;
- d) IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras. A nova norma, que foi emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 R1 e resultará em grandes alterações às Normas Contábeis IFRS, incluindo a IAS 8 Base de Preparação de Demonstrações Financeiras (renomeada de Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Erros). Embora a IFRS 18 não tenha qualquer efeito sobre o reconhecimento e a mensuração de itens nas demonstrações financeiras consolidadas, espera-se que tenha um efeito significativo na apresentação e divulgação de determinados itens. Essas mudanças incluem categorização e subtotais na demonstração do resultado, agregação/desagregação e rotulagem de informações e divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração. Uma norma correlata ainda não foi emitida no Brasil - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027;

## SC2 Shopping Montserrat S.A.

### Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- e) Alterações na IFRS 19 Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações - permite que as subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com os requisitos de divulgação reduzidos da IFRS 19 - efetiva para períodos iniciados em ou após 01/01/2027

Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis. A Companhia avaliará o impacto das alterações finais à IAS 1 na classificação de seus passivos uma vez que as mesmas são emitidas pelo IASB.

### 3 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Recursos em banco e em caixa	14.772	57.942	14.772	57.942
Aplicações financeiras	219.432	-	219.432	-
	<b>234.204</b>	<b>57.942</b>	<b>234.204</b>	<b>57.942</b>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender os compromissos de curto prazo do Grupo. As aplicações financeiras apresentam liquidez diária (com rendimento entre 90% e 100% do CDI), podendo ser resgatadas a qualquer momento, sem perdas para a Companhia, independente do ano de vencimento dos títulos, motivo pelo qual são classificados no caixa e equivalentes de caixa.

### 4 Contas a receber

#### 4.1 Shopping:

O saldo de contas a receber da **Controladora** e **Consolidado** estão demonstrados no quadro abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Cessão de direito de uso	528.389	528.389	528.389	528.389
Aluguéis e publicidade	5.758.871	5.408.520	5.975.230	5.956.703
Linearização	2.011.065	975.124	2.011.065	975.124
<b>Total geral de contas a receber</b>	<b>8.298.325</b>	<b>6.912.033</b>	<b>8.514.684</b>	<b>7.460.216</b>
(-) Provisão para créditos com liquidação duvidosa	(4.423.859)	(4.500.661)	(4.434.664)	(4.509.105)
<b>Total</b>	<b>3.874.466</b>	<b>2.411.372</b>	<b>4.080.020</b>	<b>2.951.111</b>
Circulante	3.814.740	2.411.372	4.020.294	2.951.111
Não circulante	59.726	-	59.726	-
<b>Total</b>	<b>3.874.466</b>	<b>2.411.372</b>	<b>4.080.020</b>	<b>2.951.111</b>

**SC2 Shopping Montserrat S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**  
**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

O saldo de aluguéis e publicidade a receber consolidado, são referentes ao Shopping Montserrat e em 2024 é de R\$ 5.975.230 (R\$ 5.956.703 em 2023).

O *aging* referente ao saldo de contas a receber **Consolidado** está demonstrado no quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Saldos a vencer até 30 dias	819.329	694.388	1.035.688	1.242.571
Saldos a vencer entre 31 e 60 dias	52.385	21.979	52.385	21.979
Saldos a vencer entre 61 e 90 dias	66.320	13.101	66.320	13.101
Saldos a vencer entre 91 e 120 dias	2.885	9.992	2.885	9.992
Saldos a vencer entre 121 e 180 dias	5.725	13.702	5.725	13.702
Saldos a vencer entre 181 e 360 dias	11.146	189.559	11.146	189.559
Saldos a vencer há mais de 360 dias	59.726	28.700	59.726	28.700
<b>Total a vencer</b>	<b>1.017.516</b>	<b>971.421</b>	<b>1.233.875</b>	<b>1.519.604</b>
Saldos vencidos até 30 dias	511.474	96.894	511.474	96.894
Saldos vencidos entre 31 e 60 dias	177.012	78.951	177.012	78.951
Saldos vencidos entre 61 e 90 dias	78.371	141.819	78.371	141.819
Saldos vencidos entre 91 e 120 dias	38.800	12.051	38.800	12.051
Saldos vencidos entre 121 e 180 dias	40.228	135.110	40.228	135.110
Saldos vencidos entre 181 e 360 dias	260.704	301.636	260.704	301.636
Saldos vencidos há mais de 360 dias	4.163.155	4.199.027	4.163.155	4.199.027
<b>Total Vencido</b>	<b>5.269.744</b>	<b>4.965.488</b>	<b>5.269.744</b>	<b>4.965.488</b>
(-) Provisão para créditos com liquidação duvidosa	(4.423.859)	(4.500.661)	(4.434.664)	(4.509.105)
Linearização	2.011.065	975.124	2.011.065	975.124
<b>Total geral</b>	<b>3.874.466</b>	<b>2.411.372</b>	<b>4.080.020</b>	<b>2.951.111</b>

#### 4.2 Perdas Esperadas para Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD)

As perdas esperadas para créditos de liquidação duvidosa (PECLD) foram constituídas de acordo com os ditames existentes nas políticas corporativas da Empresa, e foram baseadas no histórico de perdas e na perspectiva de recebimento futuro.

A provisão constituída é considerada suficiente pela Diretoria para os créditos cuja recuperação é considerada remota ou possível.

A movimentação na provisão é demonstrada na tabela abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Saldo Inicial</b>	(4.500.661)	(3.147.719)	(4.509.105)	(3.147.719)
Constituição (reversão) - Aluguéis	76.802	(824.553)	74.441	(832.997)
Constituição (reversão) - Cessão de direitos de uso (CDU)	-	(528.389)	-	(528.389)
<b>Saldo Final</b>	<b>(4.423.859)</b>	<b>(4.500.661)</b>	<b>(4.434.664)</b>	<b>(4.509.105)</b>

**SC2 Shopping Montserrat S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**  
**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

**5 Créditos diversos**

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Adiantamentos a fornecedores	-	-	770.831	-
Adiantamentos a funcionários	-	-	1.746	-
Outros créditos diversos	-	4.211.746	-	4.433.565
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>4.211.746</b>	<b>772.577</b>	<b>4.433.565</b>

**6 Propriedades para investimento**

As propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou para valorização do capital são registradas como propriedades para investimento, mensuradas pelo método de valor justo. A mensuração e o ajuste para valor justo são realizados anualmente, sendo as mudanças no valor justo apresentadas na demonstração do resultado como "Ganho em propriedade para investimento".

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado e grau de avanço do empreendimento. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas.

	Consolidado	
	2024	2023
<b>Saldo inicial em 1º de janeiro</b>	<b>82.394.435</b>	<b>72.548.657</b>
Adições (gastos incorridos no ano)	143.065	979.225
Ganho decorrente de ajuste ao valor justo	19.766.500	8.866.553
<b>Saldo final em 31 de dezembro</b>	<b>102.304.000</b>	<b>82.394.435</b>

As premissas utilizadas em 2024 e 2023 para avaliação do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado dessas propriedades encontram-se descritas a seguir:

**Premissas da avaliação do valor justo**

	2024	2023	Impacto no valor justo
Inflação anual (%)	3,62%	3,50%	Aumento a premissa, aumenta o valor justo
Taxa de crescimento na perpetuidade (%)	2,00%	2,00%	Aumento a premissa, aumenta o valor justo
Taxa de desconto (%)	12,27%	12,96%	Aumento a premissa, diminui o valor justo

A Empresa mantém as taxas de descontos utilizando o mesmo critério de avaliação histórica de investimentos.

**SC2 Shopping Montserrat S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**  
**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

**7 Investimentos**

A movimentação do investimento na **Controladora** está demonstrada a seguir:

**De 2023 para 2024**

<b>Investida</b>	<b>2023</b>	<b>Ganho (perda) de capital</b>	<b>Resultado de equivalência</b>	<b>Distribuição de lucros</b>	<b>2024</b>
Parebem	(433.306)	(6.447)	1.458.088	(1.412.649)	(394.314)
	<b>(433.306)</b>	<b>(6.447)</b>	<b>1.458.088</b>	<b>(1.412.649)</b>	<b>(394.314)</b>

Os ganhos ou perdas de capital referem-se aos efeitos das distribuições desproporcionais de dividendos nas investidas e são registrados na rubrica de outras receitas e despesas operacionais.

**De 2022 para 2023**

<b>Investida</b>	<b>2022</b>	<b>Ganho (perda) de capital</b>	<b>Resultado de equivalência</b>	<b>Distribuição de lucros</b>	<b>2023</b>
Parebem	(441.059)	-	1.186.410	(1.178.657)	(433.306)
	<b>(441.059)</b>	<b>-</b>	<b>1.186.410</b>	<b>(1.178.657)</b>	<b>(433.306)</b>

**7.1 Controladas**

O resumo das informações financeiras das investidas (**Controladora**), em 2024, está demonstrado a seguir:

<b>Investida</b>	<b>% Participação</b>	<b>Ativo total</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Total das receitas</b>	<b>2024 Lucro Líquido / Prejuízo</b>
Parebem	<b>97,00%</b>	1.035.069	(446.708)	2.471.194	1.503.183
		<b>1.035.069</b>	<b>(446.708)</b>	<b>2.471.194</b>	<b>2.471.194</b>

O resumo das informações financeiras das investidas (**Controladora**), em 2023 está demonstrada a seguir:

<b>Investida</b>	<b>% Participação</b>	<b>Ativo total</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Total das receitas</b>	<b>2023 Lucro Líquido / Prejuízo</b>
Parebem	<b>97,00%</b>	1.998.817	(454.699)	2.087.095	1.186.649
		<b>1.998.817</b>	<b>(454.699)</b>	<b>2.087.095</b>	<b>1.186.649</b>

## SC2 Shopping Montserrat S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8 Imobilizado

Custo	Consolidado	
	Imóveis e benfeitorias	Total
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>44.840</b>	<b>44.840</b>
Adições	21.262	21.262
Reduções	-	-
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>66.102</b>	<b>66.102</b>
Adições	-	-
Reduções	(9.139)	(9.139)
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>56.963</b>	<b>56.963</b>
<b>Depreciação</b>		
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	-	-
Depreciações	-	-
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	-	-
Depreciações	-	-
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	-	-
<b>Saldo Residual 31/12/2022</b>	<b>44.840</b>	<b>44.840</b>
<b>Saldo Residual 31/12/2023</b>	<b>66.102</b>	<b>66.102</b>
<b>Saldo Residual 31/12/2024</b>	<b>56.963</b>	<b>56.963</b>

### Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)

A Empresa avalia periodicamente os bens do imobilizado com a finalidade de identificar evidências que levem a perdas de valores não recuperáveis desses ativos, ou ainda, quando eventos ou alterações significativas indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável.

Se identificável que o valor contábil do ativo excede o valor recuperável, esta perda é reconhecida no resultado do período. Até o momento não há indicativos da existência de redução do valor recuperável dos ativos da Empresa.

### 9 Provisão para contingências (Controladora e consolidado)

As controladas são parte integrante de processos de naturezas fiscal, trabalhista e cível. Com base na análise individual destes processos, tendo como suporte a opinião dos assessores legais da Empresa, foram provisionadas as causas que apresentam status de perda provável e o quadro resumo é o abaixo:

	2023	Baixas	2024
Cíveis	304.978	(83.556)	221.422
<b>Total</b>	<b>304.978</b>	<b>(83.556)</b>	<b>221.422</b>

## SC2 Shopping Montserrat S.A.

### Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### Cível:

Trata-se de causas que envolvem problemas usuais e peculiares de shopping centers, pedidos de rescisão contratual cumulados com indenização e revisão de cláusulas contratuais.

#### Trabalhista:

Nos termos da legislação trabalhista brasileira (artigo 455 da CLT e inciso IV da Súmula 331 do Tribunal Superior do Trabalho), a Empresa e suas controladas são subsidiariamente responsáveis (responsabilidade indireta) pelo cumprimento das obrigações trabalhistas dos empregados das empresas prestadoras de serviço (subempreiteiros) contratadas (responsabilidade direta e principal). A Companhia tem por princípio determinar aos subempreiteiros o cumprimento de todas as exigências trabalhistas e previdenciárias, inclusive na apresentação dos respectivos comprovantes de recolhimentos.

As causas que apresentam chance de perdas consideradas “possíveis” montavam em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os valores descritos a seguir:

	Perdas possíveis	
	2024	2023
Cíveis	564.017	355.981
Trabalhistas	330.015	81.546
<b>Total</b>	<b>894.032</b>	<b>437.527</b>

## 10 Direitos a receber e obrigações a pagar com partes relacionadas

Os direitos a receber e as obrigações a pagar com partes relacionadas derivam de movimentações financeiras entre as entidades do grupo econômico e/ou pessoas físicas relacionadas para fins de assistência financeira momentânea das sociedades, derivado da estrutura de “caixa único” adotado pelo grupo econômico a qual a sociedade pertence.

### 10.1 Direitos a receber com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Pessoas jurídicas</b>				
Sá Cavalcante Empreendimentos Ltda.	361	-	361	-
SC2 Participações Ltda.	5.739.738	39.963	5.739.738	39.963
SPE - Construtora Sá Cavalcante LVII	120	-	120	-
Condomínio do Shopping Montserrat	17.501.012	17.103.485	17.501.012	17.103.485
Lagoa Jacunem Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.781.624	-	3.781.624	-
Fundo do Shopping Montserrat	2.067.923	1.265.555	2.067.923	1.265.555
<b>Total</b>	<b>29.090.778</b>	<b>18.409.003</b>	<b>29.090.778</b>	<b>18.409.003</b>

Os direitos a receber aqui demonstrados correspondem à conta corrente entre as empresas do grupo e não preveem a incidência de juros, como consequência estão registrados por seus valores nominais. Os saldos não têm previsão de exigibilidade a curto prazo. A Empresa não realiza transação que envolva compra e venda que afetam o resultado do exercício.

Todas as inclusões durante o ano de 2024 derivam de necessidade de caixa momentânea. A gestão financeira da Empresa visa sempre a otimização da utilização do seu caixa.



## SC2 Shopping Montserrat S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10.2 Obrigações a pagar às partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Pessoas Jurídicas</b>				
Parebem	-	-	-	6.352
Praia Comprida Participações Ltda.	350.000	-	350.000	-
Condomínio do Shopping Montserrat	1.850	4.984	1.850	4.984
<b>Total</b>	<b>351.850</b>	<b>4.984</b>	<b>351.850</b>	<b>11.336</b>

Os passivos a pagar não preveem a incidência de juros e estão registrados por seus valores nominais. Os saldos não têm previsão de exigibilidade a curto prazo. A Empresa não realiza transação que envolva compra e venda que afetam o resultado do exercício.

Todas as inclusões/exclusões durante o ano de 2024 derivam de necessidade de caixa momentânea. A gestão financeira da Empresa visa sempre a otimização da utilização do seu caixa.

## 11 Tributos diferidos

A Empresa constituiu tributo diferido passivo sobre a diferença entre o custo e o valor justo das propriedades para investimento.

Demonstramos no quadro abaixo a composição das referidas obrigações diferidas:

Descrição	2024	2023
<b>Imposto sobre propriedade para investimento</b>		
Propriedade para investimento	102.304.000	82.394.435
Custo acumulado com benfeitorias nos shoppings	(55.018.926)	(54.957.959)
<b>Base de cálculo</b>	<b>47.285.074</b>	<b>27.436.476</b>
IRPJ	11.821.269	6.859.121
CSLL	4.255.657	2.469.283
	16.076.926	9.328.404
<b>Total geral</b>	<b>16.076.926</b>	<b>9.328.404</b>

O imposto de renda e a contribuição social derivados do ajuste de propriedade para investimentos só se tornarão exigíveis no caso de ocorrer a realização do efetivo ganho de capital.

## 12 Patrimônio líquido

### 12.1 Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 69.431.758 (mantendo o mesmo número de 2023), composto por 69.431.758 ações, no valor de R\$1,00 cada, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional.

## SC2 Shopping Montserrat S.A.

### Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 12.2 Reserva legal

Constituída sobre a alíquota de 5% do lucro líquido de cada exercício social, com a finalidade de assegurar a integridade do capital social, que não excederá de 20% do capital social. A companhia poderá deixar de constituir a reserva legal no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 182, exceder 30% (trinta por cento) do capital social. A reserva legal poderá ser usada somente para compensar prejuízos e aumentar capital. No exercício de 2024 foi constituído o montante de R\$ 1.049.073.

#### 12.3 Distribuição de dividendos

Conforme previsto pelo acordo de acionistas, 80% de todo o lucro disponível para distribuição deverá ser passado para as partes, por meio de dividendos ou juros sobre capital próprio. A base de cálculo do lucro líquido para fins de distribuição de dividendos será deduzida da reserva legal, reserva de amortização de empréstimos e financiamentos e pela reserva de lucros a realizar, deduzida das receitas e despesas do exercício que não tiveram influência no caixa da Companhia.

### 13 Receita operacional, líquida

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita de prestação de serviços e aluguéis	10.760.858	9.656.765	10.760.858	9.656.765
Receita de estacionamento	-	-	2.471.194	2.284.726
Linearização	1.035.940	464.177	1.035.940	464.177
Deduções tributárias	(357.795)	(282.800)	(357.795)	(480.431)
<b>Total</b>	<b>11.439.003</b>	<b>9.838.142</b>	<b>13.910.197</b>	<b>11.925.237</b>

### 14 Despesa por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Custo do estacionamento	-	-	(696.459)	(668.980)
Provisão para perdas esperadas	83.312	(1.352.942)	83.312	(1.352.942)
Condomínio e taxa de administração	(1.095.585)	(1.145.970)	(1.095.585)	(1.145.970)
Fundo de promoção	(91.582)	(91.401)	(91.582)	(91.401)
Despesa de pessoal	(81.772)	(83.241)	(81.772)	(83.241)
Despesas judiciais	(109.467)	(104.554)	(109.467)	(104.554)
Provisões para contingências	83.557	580.616	83.557	580.616
Depreciação e amortização	-	-	(796)	-
Serviços de terceiros	(16.051)	(10.965)	(16.051)	(10.965)
Ganho em propriedade para investimento	19.766.500	8.866.553	19.766.500	8.866.553
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas	(754.678)	671.648	(753.882)	2.076.400
<b>Total</b>	<b>17.784.234</b>	<b>7.329.744</b>	<b>17.087.775</b>	<b>8.065.516</b>
Custo de aluguéis e serviços	(1.217.836)	(1.249.978)	(1.217.836)	(1.918.959)
Custos do estacionamento	-	-	(696.459)	-
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(1.064.722)	808.284	(1.064.722)	808.284
Outras receitas e despesas operacionais	20.066.792	7.771.438	20.066.792	9.176.191
<b>Total</b>	<b>17.784.234</b>	<b>7.329.744</b>	<b>17.087.775</b>	<b>8.065.516</b>

## SC2 Shopping Montserrat S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 15 Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Receitas financeiras</b>				
Multas e juros recebidos	28.138	3.725	28.140	3.725
Descontos obtidos	7	-	7	-
Rendimento de aplicação financeira	44.843	20.377	49.980	20.377
<b>Total</b>	<b>72.988</b>	<b>24.102</b>	<b>78.127</b>	<b>24.102</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Despesas bancárias	(15.102)	(8.033)	(19.789)	(10.888)
Juros e multas	(29.764)	(27.924)	(31.442)	(31.901)
Descontos concedidos	(1.865.619)	(2.146.660)	(1.865.619)	(2.146.660)
<b>Total</b>	<b>(1.910.485)</b>	<b>(2.182.617)</b>	<b>(1.916.850)</b>	<b>(2.189.449)</b>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<b>(1.837.497)</b>	<b>(2.158.515)</b>	<b>(1.838.723)</b>	<b>(2.165.347)</b>

### 16 Imposto de renda e contribuição social

No exercício de 2023 a Empresa alterou o regime de tributação de lucro real para lucro presumido. A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais nominais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social registrada no resultado está demonstrada abaixo:

	Controladora	
	2024	2023
Receita bruta sujeita ao percentual de 32%	<b>8.522.093</b>	<b>6.552.138</b>
Resultado da aplicação dos percentuais	2.727.070	2.096.684
Outras receitas	133.369	75.094
Receitas mudança de regime	364.337	312.069
<b>Base de cálculo do imposto sobre o Lucro Presumido</b>	<b>3.224.776</b>	<b>2.483.847</b>
IRPJ 15%	483.716	372.577
Adicional de IRPJ 10%	298.478	248.385
<b>Total IRPJ</b>	<b>782.194</b>	<b>620.962</b>
<b>Base de cálculo da Contribuição Social</b>	<b>3.224.776</b>	<b>2.483.847</b>
CSLL 9%	290.230	223.546
<b>Total CSLL</b>	<b>290.230</b>	<b>223.546</b>
<b>IRPJ + CSLL</b>	<b>1.072.424</b>	<b>844.508</b>

## **SC2 Shopping Montserrat S.A.**

**Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**

**(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

### **17 Instrumentos Financeiros**

#### **a. Identificação e valorização dos instrumentos financeiros**

A Empresa e suas controladas estão expostas a riscos de mercado relacionados à flutuação das taxas de juros e de crédito. A Empresa dispõe de políticas e procedimentos para administrar essas situações e pode utilizar instrumentos de proteção para diminuir os impactos destes riscos.

Tais políticas e procedimentos incluem o monitoramento dos níveis de exposição a cada risco de mercado, além de estabelecer limites para a respectiva tomada de decisão. Todas as operações de instrumentos de proteção efetuadas pela Empresa têm como propósito a proteção de suas dívidas e investimentos.

A Empresa usa seu julgamento para escolher o melhor mecanismo e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

#### **b. Política de gestão de riscos financeiros**

##### **Risco de crédito**

A Empresa pode incorrer em perdas por conta de eventuais problemas financeiros de seus clientes, que os levem a não honrar seus compromissos. Esse risco é administrado com recebimento dos aluguéis "Against documents", evitando, dessa forma, a concentração de aluguéis em determinados consumidores e em clientes específicos. O risco do saldo a receber de cliente é devidamente monitorado e quando necessário, efetua-se o registro de Perdas Esperadas para Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD).

##### **Risco de liquidez**

É o risco de a Empresa não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa em moeda nacional, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pelo corpo diretivo da Empresa.

#### **c. Gestão de Capital**

Os objetivos da Empresa ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Empresa para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Empresa pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos quotistas ou, ainda, vender ativos para reduzir o nível de endividamento, por exemplo.

A Empresa monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial, com a dívida líquida.

**SC2 Shopping Montserrat S.A.**  
**Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas**  
**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**  
**(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2024 e 2023, podem ser assim sumariados:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Dívida	-	-	-	-
Caixa e equivalente de caixa e aplicação	(234.204)	(57.942)	(234.204)	(57.942)
<b>Dívida líquida</b>	<b>234.204</b>	<b>57.942</b>	<b>234.204</b>	<b>57.942</b>
Ativo circulante	4.056.601	6.686.282	5.035.910	7.447.840
Ativo total	135.558.656	107.505.779	136.554.733	108.325.939
Passivo circulante	1.828.149	1.815.913	3.270.934	3.063.027
<b>Índice de endividamento geral</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>

## 18 Eventos subsequentes

Adicionalmente, não ocorreram, até a presente data, outros eventos que pudessem alterar de forma significativa as demonstrações contábeis da Companhia.

\* \* \*

**Jean Vitor Morais**  
 Contador  
 CRC / ES - 014598/O-5

**Leonardo de Sá Cavalcante**  
 Administrador