

O investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento em qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência, os riscos mencionados abaixo, bem como as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas da Companhia. Os negócios da Companhia, a sua situação financeira, seu resultado operacional, fluxo de caixa, liquidez e/ou os negócios futuros da Companhia poderão ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir. O valor de mercado dos valores mobiliários de emissão da Companhia poderá diminuir em razão da ocorrência de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder todo ou parte substancial de seu investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que, na data deste formulário de referência, podem afetar adversamente a Companhia. Além disso, riscos adicionais não conhecidos atualmente ou considerados irrelevantes também poderão afetar adversamente a Companhia.

Para os fins deste item, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá “efeito adverso” ou “efeito negativo” para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia, bem como no valor dos valores mobiliários de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas neste item devem ser compreendidas nesse contexto.

**a. Riscos relacionados à Companhia**

***Condições econômicas adversas nas regiões onde estão localizados os empreendimentos da Companhia podem afetar adversamente seus níveis de ocupação, locação e seu valor de mercado no caso de venda e, conseqüentemente, os resultados operacionais e condição financeira da Companhia.***

A receita de locação de espaços em shoppings centers, edifícios corporativos e galpões logísticos representa uma fatia importante do resultado operacional da Companhia. Condições econômicas adversas abaixo descritas nas regiões onde os empreendimentos da Companhia estão localizados podem reduzir os níveis de ocupação ou locação ou, ainda, reduzir o valor de venda dos ativos, assim como impactar negativamente o valor de mercado dos empreendimentos e restringir a possibilidade de a Companhia aumentar o preço de suas locações ou vendas:

- períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos da Companhia ou aumento das taxas de juros podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os empreendimentos da Companhia estão instalados;
- dificuldade de atrairmos e/ou mantermos locatários de primeira linha;
- inadimplência e/ou não cumprimento de obrigações contratuais por locatários (risco de

crédito);

- queda no uso do estacionamento devido mudanças nos hábitos de transporte dos consumidores da Companhia;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade para incremento de capital, entre outros;
- aumento de tributos incidentes sobre as atividades da Companhia; e
- mudanças regulatórias no setor imobiliário.

Se os empreendimentos da Companhia não gerarem receita suficiente para que a Companhia possa cumprir com as obrigações pecuniária, a Companhia pode ser afetada adversamente de diversas maneiras, dentre elas, a eventual distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia.

***O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais e shopping centers próximos aos empreendimentos da Companhia poderá dificultar a capacidade da Companhia em vender, renovar suas locações ou locar espaços para novos inquilinos, o que poderá requerer investimentos não programados, impactando de forma adversa os seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais.***

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais e shopping centers em áreas próximas às que se situam os empreendimentos da Companhia, por seus atuais concorrentes ou por novos concorrentes, poderá impactar a capacidade da Companhia de vender, locar ou de renovar a locação de espaços em seus empreendimentos em condições iguais ou mais favoráveis, o que poderá gerar uma redução no fluxo de caixa e lucro operacional da Companhia. Adicionalmente, o ingresso de novos concorrentes nas regiões em que a Companhia opera poderá demandar um aumento não planejado de investimentos em seus empreendimentos, o que poderá impactar negativamente a condição financeira da Companhia.

***As locações de imóveis estão sujeitas a condições específicas que podem gerar riscos à condução dos negócios da Companhia e impactar de forma adversa os seus resultados operacionais.***

Os contratos de locação com os lojistas dos shopping centers e empresas são regidos pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("Lei de Locação") e pelo Código Civil, que geram determinados direitos ao locatário, como o direito à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos em lei e direito à revisional dos aluguéis então praticados para fins de adequação aos valores praticados pelo mercado. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que podem causar efeito adverso para a Companhia. São eles: (i) caso a Companhia deseje desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renovar e/ou adaptar o *mix* de lojas e/ou de restaurantes dos shopping centers da Companhia, findo o prazo contratual previsto no contrato de locação, esta ação ficará prejudicada, caso o locatário tenha ajuizado no prazo previsto em lei a competente ação renovatória e obtido ordem judicial que o permita permanecer em seus shopping centers por um novo período contratual; e (ii) caso a Companhia deseje a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão demandará negociações com a parte contrária, ou poderá ocorrer a cada 3 (três) anos da vigência do contrato, por meio do ajuizamento da competente ação revisional, hipótese em que a definição do valor final do aluguel fica a cargo de decisão judicial. Dessa forma, a Companhia fica sujeita

a tratativas negociais, independentemente se a demanda do mercado é alta ou não, à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista.

Ainda, o locatário, com amparo na Lei de Locação, poderá rescindir o contrato de locação antes do prazo previsto para o seu término mediante pagamento da multa compensatória, pactuada contratualmente. Caso qualquer dos fatores acima venha a ocorrer, os negócios e resultados operacionais da Companhia podem ser adversamente impactados, o que poderá gerar um impacto adverso, uma vez que a Companhia pode não ser capaz de relocar o espaço com condições iguais ou mais favoráveis.

***A Companhia pode não ser capaz de renovar os contratos de locação e a rescisão de referidos contratos de locação dos principais locatários pode afetar adversamente os seus resultados.***

A Companhia pode não ser capaz de renovar os contratos de locação hoje em vigor em termos iguais ou mais favoráveis para a Companhia. Caso a Companhia não consiga renovar esses contratos em termos iguais ou mais favoráveis, a Companhia pode não encontrar novos clientes para locar seus empreendimentos e/ou cujas necessidades e orçamentos sejam compatíveis com as características do empreendimento disponível, caso em que as suas receitas poderão ser adversamente afetadas.

Adicionalmente, caso algum dos maiores locatários da Companhia rescinda os contratos de locação ou se torne inadimplente, os negócios e resultados operacionais da Companhia podem ser adversamente afetados.

***O fato de os shoppings centers e os edifícios corporativos serem espaços públicos ou de uso comum pode acarretar consequências que fogem do controle da administração da Companhia, o que pode gerar, além de danos à imagem dos empreendimentos, eventual responsabilidade civil da Companhia.***

Os shoppings centers e edifícios corporativos são espaços de uso público ou de uso comum, sujeitos à ocorrência de uma série de incidentes em suas dependências, que podem vir a causar danos aos seus frequentadores ou às dependências dos empreendimentos, o que inclui incidentes que podem fugir do controle de suas respectivas administrações e de suas políticas de prevenção. No caso da ocorrência de tais incidentes, o empreendimento envolvido pode sofrer sérios danos materiais e de imagem, tendo em vista que o movimento dos frequentadores pode cair em decorrência da desconfiança e insegurança gerada. Além disso, a ocorrência de incidentes pode sujeitar a Companhia à imposição de responsabilidade civil e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive indenizações.

***A propriedade dos imóveis nos quais se encontram alguns shoppings centers e edifícios corporativos podem, eventualmente, sujeitar a Companhia ou suas controladas ao pagamento de despesas extraordinárias, as quais podem causar um efeito adverso para a Companhia.***

A Companhia estará eventualmente, direta ou indiretamente, sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas extraordinárias podem causar um efeito adverso para o resultado da Companhia.

***Surtos ou potenciais surtos de doenças transmissíveis em grande escala pode levar as***

***autoridades públicas a adotarem medidas restritivas que afetem diretamente os negócios da Companhia.***

Conforme verificado na pandemia do COVID-19, surtos e potenciais surtos de doenças transmissíveis em grande escala, podem levar as autoridades a adotarem medidas restritivas, inclusive de distanciamento social, que podem acarretar o fechamento dos shoppings centers e edifícios corporativos da Companhia por tempo indeterminado, ou o funcionamento dos empreendimentos com restrições que podem impactar significativamente a geração de receitas. Ademais, a adoção permanente do regime de teletrabalho em escala relevante pelos nossos locatários, poderá eventualmente proporcionar um aumento das rescisões das locações e redução dos espaços locados. Por fim, a eventual adoção obrigatória do trabalho remoto por parte dos colaboradores da Companhia poderá acarretar a redução da produtividade e eventualmente gerar um efeito adverso nos resultados da Companhia.

***A Companhia pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais.***

A Companhia mantém apólices de seguro com cobertura de certos riscos em potencial, tais como danos patrimoniais, danos elétricos, incêndio, desmoronamentos, raios, explosões e outros. A cobertura de tais apólices pode não estar disponível ou não ser suficiente para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que não estão cobertos por suas apólices, tais como, mas não se limitando a, guerra, caso fortuito ou força maior.

Adicionalmente, a Companhia pode não conseguir renovar as apólices de seguros em termos suficientes e favoráveis. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Companhia ou qualquer incapacidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Companhia.

***A Companhia pode não conseguir executar integralmente a sua estratégia de negócio.***

A Companhia não pode garantir que quaisquer dos seus objetivos e estratégias serão integralmente realizados. Em consequência, a Companhia pode não ser capaz de expandir suas atividades e ao mesmo tempo replicar sua estrutura de negócios, desenvolvendo sua estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados em que atua. Neste caso, a sua condição financeira e seus resultados operacionais podem ser adversamente afetados.

***O crescimento futuro da Companhia poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias.***

Para desenvolver e manter as suas atividades, a Companhia pode, além do fluxo de caixa gerado internamente, precisar levantar capital adicional, proveniente da venda de ações, da contratação de empréstimos junto a instituições financeiras ou da venda/emissão de títulos de dívida. Não é possível assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, ainda que esteja disponível, a Companhia também não pode garantir que este será disponibilizado em condições satisfatórias à Companhia. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Companhia, o que poderia prejudicar de maneira relevante as suas atividades, a sua situação financeira e os seus resultados operacionais.

Ademais, a demanda da Companhia por capital pode diferir das suas estimativas se, por exemplo, a receita da Companhia não alcançar níveis planejados ou a Companhia incorrer em

despesas imprevistas ou investimentos para manter sua competitividade no mercado. Se isto ocorrer, a Companhia poderá demandar financiamentos adicionais mais cedo do que o previsto ou poderá ser necessário postergar alguns de seus planos de expansão ou abrir mão de algumas oportunidades de mercado. É possível que futuros instrumentos de empréstimos, tais como, linhas de crédito, contenham *covenants* restritivos e/ou demandem da Companhia a concessão de ativos como garantia do financiamento. A incapacidade da Companhia em obter capital adicional em termos satisfatórios pode afetar de forma adversa seus negócios, atrasando ou impedindo sua expansão.

***A perda de membros da alta administração pela Companhia ou eventual dificuldade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a situação financeira e resultados operacionais da Companhia.***

A capacidade da Companhia de manter a sua posição competitiva depende da experiência e dos esforços de sua alta administração. A Companhia pode não obter êxito na retenção de seu atual quadro de integrantes da alta administração ou na contratação de novos executivos. A perda dos serviços prestados pelos membros da alta administração da Companhia ou a incapacidade de atrair e manter novos executivos pode afetar os seus negócios e impactar os seus resultados de forma negativa. Os membros da alta administração da Companhia não estão sujeitos a contratos de trabalho de longo prazo ou a pacto de não-concorrência.

Além disso, como parte da estratégia de expansão, a Companhia precisa contratar, treinar e buscar reter novos profissionais com expertise específica. A Companhia está sujeita à concorrência significativa na contratação de tais profissionais e pode não ser capaz de atrair e treinar profissionais qualificados em número suficiente para fornecer seus serviços e expandir seus negócios. A Companhia pode, ainda, não obter êxito na manutenção de profissionais se não conseguir manter uma cultura corporativa atrativa e oferecer remuneração competitiva. Dessa forma, a Companhia não pode garantir que terá sucesso em reter todo o pessoal qualificado para integrar a sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da sua alta administração ou a dificuldade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na sua situação financeira e nos seus resultados operacionais.

***Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Companhia.***

A Companhia, seus administradores e/ou acionistas controladores são e/ou poderão vir a ser réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista (ou de qualquer outra natureza), cujos resultados a Companhia não pode garantir que serão favoráveis, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Decisões contrárias que afetem a reputação ou os interesses da Companhia, de seus administradores e/ou a seus acionistas controladores, ou que alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios conforme inicialmente planejados e para as quais não tenham sido estabelecidas a adequada provisão poderão causar um efeito adverso para a Companhia e/ou afetar sua reputação.

Pela natureza do seu negócio, em alguns dos empreendimentos da Companhia é condômina em condomínios edilícios, e como tal, pode ser responsável por eventuais contingências de qualquer natureza relativas aos respectivos empreendimentos. Caso tais condomínios não disponham dos recursos necessários ao pagamento dessas eventuais contingências materializadas, a Companhia, na qualidade de condômina, pode ser demandada a realizar tais pagamentos, o que pode ocasionar um efeito adverso nos seus negócios e resultados.

***Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de dívidas estabelecem obrigações específicas para a Companhia, sendo que eventual inadimplemento em decorrência da inobservância dessas obrigações pode acarretar o vencimento antecipado dessas obrigações.***

A Companhia celebrou diversos instrumentos financeiros, alguns dos quais exigem o cumprimento de obrigações específicas, tais como o cumprimento de *covenants* financeiros diretamente atrelados aos seus resultados. O inadimplemento desses *convenants* financeiros ou descumprimento de outras obrigações destes instrumentos que não sejam sanados tempestivamente poderão acarretar a decisão dos respectivos credores da Companhia de declarar o vencimento antecipado das dívidas representadas por referidos instrumentos, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (*cross-default e cross-acceleration*) de outras obrigações da Companhia, conforme cláusulas presentes em diversos contratos de empréstimos e financiamentos existentes. Os ativos e fluxo de caixa da Companhia podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor de suas obrigações nessas hipóteses, gerando assim um risco de liquidez para a Companhia, o que pode afetar seus resultados operacionais de forma negativa.

***As atividades da Companhia envolvem aquisições de novos shopping centers, de edifícios corporativos e outros ativos, ou de participações adicionais em empreendimentos já detidos pela Companhia. Tais aquisições envolvem riscos que podem afetar adversamente a Companhia.***

Os projetos e estratégias mais importantes da Companhia baseiam-se na consolidação e expansão de seu portfólio de ativos. A Companhia não pode garantir que os seus projetos e estratégias de expansão e investimento serão integral e eficazmente realizados no futuro, bem como que, se realizados, trarão os benefícios esperados ou darão causa a um crescimento dentro das expectativas da Companhia. Adicionalmente, o sucesso da integração de novos negócios dependerá da capacidade da Companhia de gerir tais negócios satisfatoriamente e criar sinergias operacionais e financeiras entre seus atuais e futuros negócios. A Companhia pode não ser capaz de reduzir custos ou de beneficiar-se de outros ganhos esperados com aquisições, o que pode afetar adversamente a Companhia.

Novas aquisições também podem expor a Companhia às contingências significativas, as quais podem ser identificadas ou não no procedimento de auditoria legal. Ainda, a concorrência na aquisição de ativos poderá elevar os preços das sociedades alvo, bem como dos imóveis além do esperado, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e estratégia da Companhia.

A aquisição de novos ativos e o desenvolvimento de novos negócios podem refletir uma performance abaixo das expectativas do plano de negócios da Companhia, podendo afetar seus negócios e resultados operacionais de forma negativa.

***Os processos de governança da Companhia, gestão de riscos e compliance podem falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, podendo ocasionar em multas, penalidades ou outras sanções administrativas, bem como cobertura adversa da mídia e, conseqüentemente, impactar material e adversamente em os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Companhia e cotação de mercado de suas ações ordinárias.***

A Companhia está sujeita à Lei nº 12.846/13 (“Lei Anticorrupção”), que impõe responsabilidade objetiva às empresas, no âmbito cível e administrativo, por atos de corrupção e fraude

praticados por seus dirigentes, administradores e colaboradores. Dentre as sanções aplicadas àqueles considerados culpados estão sujeitos a: multas, perda de benefícios ilicitamente obtidos, suspensão de operações corporativas, confisco de ativos e dissolução da pessoa jurídica envolvida na conduta ilícita, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar material e adversamente os resultados da Companhia. De acordo com a Lei Anticorrupção, as pessoas jurídicas consideradas culpadas por atos de corrupção poderão ficar sujeitas a multas no valor de até 20% do faturamento bruto do exercício anterior ao da instauração do processo administrativo ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R\$6.000,00 e R\$60.000.000,00. A adoção de um programa de *compliance* eficaz será levada em consideração pelas autoridades brasileiras na aplicação de sanção nos termos da Lei Anticorrupção.

O Brasil ainda possui uma percepção de elevado risco de corrupção pública, o que pode, até certo ponto, deixar a Companhia exposta à possíveis violações de leis anticorrupção, incluindo a brasileira. Adicionalmente, os processos de governança, políticas, gestão de riscos e *compliance* da Companhia podem não ser capazes de: (i) detectar violações à Lei Anticorrupção ou outras violações relacionadas, como leis de combate à lavagem de dinheiro e demais leis aplicáveis com relação à condução do seu negócio perante entidades governamentais; (ii) detectar ocorrências de condutas indevidas e comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de seus administradores, funcionários, pessoas físicas e jurídicas contratadas e outros agentes que possam representar a Companhia, (iii) gerenciar todos os riscos que a sua política de gerenciamento de riscos identifica atualmente e/ou prever ou identificar novos riscos; e (iv) detectar outros comportamentos não condizentes com princípios éticos e morais, que possam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Companhia, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

***A ocorrência de incidentes cibernéticos ou a deficiência na segurança cibernética da Companhia, bem como eventuais interrupções e/ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação corporativos, operacionais ou de gestão, podem impactar negativamente seus negócios, causando um rompimento se suas operações, prejuízo ou comprometimento nas informações confidenciais, e/ou danificar as relações negociais, todos impactando negativamente os resultados financeiros e reputacionais da Companhia.***

Um incidente cibernético é um ataque intencional ou não que permita acesso não autorizado a sistemas a fim de romper operações, corromper dados ou roubar informações confidenciais. Como o aumento da dependência na tecnologia, também aumentam os riscos a que estão expostos os sistemas da Companhia, tanto internos quanto externos. Um incidente cibernético é considerado um evento adverso que ameaça a confidencialidade, integridade e disponibilidade das fontes de informações, podendo resultar em roubo de ativos, na interrupção operacional, em danos em relações em a exposição de dados privados da Companhia e de seus clientes. A Companhia não pode garantir que seus sistemas de segurança serão efetivos na proteção a eventual ataque cibernético.

Além disso, interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Companhia, como por exemplo na apuração e contabilização do faturamento das lojas, causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Companhia, o que pode afetar seus negócios e resultados operacionais de forma negativa, além de afetar adversamente a imagem e confiabilidade da Companhia junto ao mercado.

Adicionalmente, referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de

seguros que a Companhia possui contratadas para seus ativos. Perdas não cobertas por estes seguros podem resultar em prejuízos o que poderá impactar negativamente a sua situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

***A Companhia estará sujeita a riscos relativos ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, podendo ser afetada adversamente pela aplicação de sanções, inclusive pecuniárias***

Em 14 de agosto de 2018, foi promulgada a Lei nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”), que entrou totalmente em vigor no mês de agosto de 2020 e trouxe grandes alterações no sistema de proteção de dados pessoais no Brasil.

A Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais estabelece novo marco legal a ser observado pelas empresas no tratamento de dados pessoais (coleta, classificação, utilização, processamento, armazenamento, transferência, eliminação, entre outras operações realizadas com dados pessoais) e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e penalidades.

Se não se adequar à norma, a Companhia estará sujeita, de forma isolada ou cumulativa, às sanções administrativas aplicáveis pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio e/ou eliminação de dados pessoais, multa de até 2% de seu faturamento (ou de seu grupo ou conglomerado no Brasil).

Dessa forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Companhia, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas significativas para a Companhia, divulgação do incidente para o mercado, bloqueio temporário e/ou eliminação dos dados pessoais da base, sem prejuízo de eventuais sanções civis e criminais, podendo afetar negativamente a reputação e os resultados da Companhia.

***A Companhia pode vir a precisar de capital adicional no futuro, através da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor nas suas ações.***

A Companhia pode ter que captar recursos adicionais no futuro por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações.

Qualquer captação de recursos através da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações podem ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos acionistas da Companhia, incluindo os investidores das suas ações, o que pode resultar na diluição da participação do referido investidor nas ações.

***Os detentores das ações da Companhia podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.***

De acordo com o seu Estatuto Social, a Companhia deve pagar aos seus acionistas, no mínimo, 25% do lucro líquido ajustado, calculado de acordo com o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos. Entretanto, o lucro pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações, e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia aberta suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria

incompatível com a situação financeira da companhia.

***Disposições do Estatuto Social da Companhia relativas à proteção contra tentativas de aquisição de lote substancial de suas ações em circulação podem dificultar ou impedir operações que poderiam ser do interesse dos investidores.***

O Estatuto Social da Companhia contém disposições que visam dificultar eventuais tentativas de aquisição de lote substancial das ações em circulação da Companhia, visando dificultar a concentração das mesmas em um grupo pequeno de investidores. Assim, qualquer acionista que adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 15% do total de ações de emissão da Companhia, deverá, no prazo de 60 dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações nessa quantidade, realizar ou solicitar o registro de uma oferta pública de aquisição de ações. Tais disposições podem dificultar ou impedir operações que sejam de interesse dos acionistas.

***Negociações com ações de emissão da Companhia podem afetar o valor de mercado das ações e American Depositary Receipt (“ADRs”) da Companhia.***

Os acionistas da Companhia têm a capacidade, observada a legislação aplicável, de negociar ações e ADRs da Companhia. A Companhia não pode prever o efeito, se houver, desses negócios sobre o valor de mercado das ações de emissão da Companhia. Vendas de volumes substanciais de ações de emissão da Companhia, ou a percepção de que tais vendas podem ocorrer, podem impactar adversamente o valor de mercado das ações de emissão da Companhia.

***Qualquer redução nas classificações de rating da Companhia ou redução no rating do País pode afetar materialmente e de forma negativa a Companhia***

As classificações de rating impactam nas taxas de juros que a Companhia capta relativas aos empréstimos e financiamentos, bem como na percepção do mercado sobre a capacidade financeira da Companhia. Se as classificações de rating da Companhia forem reduzidas (ou se as do Brasil forem reduzidas), as dívidas atuais da Companhia podem ser impactadas e, ainda, se o mercado perceber tais reduções como uma deterioração de sua capacidade financeira, os custos de captação, empréstimos e financiamentos futuros da Companhia poderão ser aumentados, o que poderá afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Companhia.

***A Companhia busca continuamente novos projetos e o desempenho futuro é incerto, estando sujeita ao risco de não conseguir executar, no todo ou em parte, a sua estratégia de negócios, incluindo a sua estratégia de crescimento orgânico.***

A Companhia busca continuamente novos projetos e, portanto, está sujeita a riscos, despesas e incertezas relativos à implementação de seu plano de negócios. A Companhia enfrenta desafios e incertezas quanto à sua estratégia e ao seu planejamento financeiro, em decorrência das incertezas a respeito da natureza, abrangência e resultados de suas atividades futuras. Negócios novos precisam desenvolver relacionamentos comerciais bem-sucedidos, estabelecer procedimentos operacionais, empregar pessoal, implantar sistemas de gerenciamento de informações e outros sistemas, preparar suas instalações e obter licenças, bem como tomar as medidas necessárias para operar os negócios e atividades pretendidos.

A estratégia de negócio da Companhia, portanto, está exposta a diversos fatores, os quais podem impactar seus negócios e os seus resultados, como oportunidades de aquisição de terrenos, aprovação de projetos pelas autoridades competentes, variações do custo de obras, fatores macroeconômicos favoráveis, acesso a financiamentos em condições atrativas e aumento da capacidade de consumo, dentre outros. A Companhia não pode garantir que sua

estratégia será integral e eficazmente realizada, bem como, se realizada, que trará os benefícios esperados ou dará causa a um crescimento que atenda ou exceda as suas expectativas, o que pode prejudicar a supervisão dos seus negócios e a qualidade dos seus serviços. Em consequência, é possível que a Companhia não seja bem-sucedida na implementação de suas estratégias comerciais ou no desenvolvimento da infraestrutura necessária ao desempenho de suas operações tal como planejado, existindo o risco de a Companhia não ser capaz de expandir suas atividades e replicar sua estrutura de negócios, essencial para os empreendimentos, além de sua estratégia de crescimento orgânico. Caso a Companhia não seja bem-sucedida no desenvolvimento de projetos e empreendimentos, sua condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão podem ser afetados de forma negativa.

A Companhia pode não ser capaz de gerenciar o seu crescimento, o que pode interferir adversamente na estrutura já existente. Caso a Companhia não seja capaz de gerenciar o crescimento de forma satisfatória, a Companhia pode perder sua posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a sua condição financeira, resultados operacionais e no valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão. Além disso, a atenção dirigida a novas oportunidades de crescimento e a expansão de suas operações poderá ocupar o tempo e recursos da sua administração em detrimento de outras oportunidades ou problemas nos empreendimentos existentes da Companhia, o que poderá nos afetar de forma negativa a Companhia.

A estratégia de negócio da Companhia está baseada, também, no crescimento do mercado em que atua. As atuais projeções de mercado podem não se realizar, assim como é possível que a Companhia não seja capaz de atender ao estimado crescimento da demanda de forma satisfatória, que poderá afetar de forma negativa a Companhia.

***A Companhia poderá enfrentar potencial conflito de interesses envolvendo transações com partes relacionadas.***

A Companhia possui receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Essas contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes. Caso esses conflitos situações de conflito de interesses se configurem, poderão causar um impacto adverso nas atividades, situação financeira e resultados da Companhia. Adicionalmente, caso a Companhia celebre transações com partes relacionadas em caráter não comutativo, trazendo benefícios às partes relacionadas envolvidas, os acionistas minoritários da Companhia poderão ter seus interesses prejudicados.

***Falhas nos sistemas, políticas e procedimentos de controles poderão expor a Companhia a riscos inesperados ou imprevistos, o que poderia afetar adversamente seus negócios.***

Os sistemas, políticas e procedimentos da Companhia de controles internos podem não ser suficientes e/ou totalmente eficazes para detectar práticas inapropriadas, erros ou fraudes. Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, os auditores independentes da Companhia comunicaram certas falhas que representam, individualmente ou no agregado, a existência de deficiência nos controles internos da Companhia, conforme definidos nas normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Se a Companhia não for capaz de manter seus controles internos operando de maneira efetiva, poderá não ser capaz de reportar seus resultados de maneira precisa ou prevenir a ocorrência de práticas inapropriadas, erros ou fraudes. A falha ou a ineficácia nos controles internos, tais como aquelas apontadas pelos auditores da Companhia, poderá ter um efeito adverso

significativo em seus negócios. Para mais informações a respeito do tema, vide Seção 5.3(d) deste Formulário de Referência.

***A Companhia compartilha a propriedade de determinados empreendimentos com outros proprietários, os quais podem vir a apresentar interesses divergentes e competitivos em relação aos interesses da Companhia, bem como dificuldades na tomada de decisões.***

Em alguns empreendimentos a Companhia tem a propriedade dos imóveis dividida com outros proprietários (sócios ou condôminos) cujos interesses podem diferir dos interesses da Companhia. Sendo assim, para determinados atos de gestão previstos nas convenções de condomínio, como, por exemplo, orçamentos anuais, a Companhia depende da anuência desses proprietários para a tomada de determinadas decisões, o que pode gerar impasses e afetar os empreendimentos envolvidos. Adicionalmente, a Companhia está sujeita a potenciais dificuldades financeiras ou falência desses sócios ou condôminos podendo causar efeito adverso para a condição financeira e os resultados operacionais da Companhia. Caso a Companhia não seja capaz de atingir quórum suficiente para a aprovação de determinadas deliberações, esta poderá não conseguir implantar adequadamente suas estratégias de negócio, o que pode afetar os negócios e resultados operacionais de forma negativa.

Ainda, tendo em vista que os critérios para aprovação de projetos dependem da legislação municipal, caso a lei local exija a assinatura e apresentação de documentos de todos os proprietários de imóvel para a emissão de alvarás de aprovação/execução de obras, o processo de aprovação de projetos relacionados ao imóvel poderá atrasar o cronograma estipulado e/ou mostrar-se inviável e, conseqüentemente, afetar adversamente os negócios e resultados financeiros da Companhia.

***A Companhia pode não ser capaz de renovar os contratos de administração dos empreendimentos e a rescisão de referidos contratos pode afetar adversamente os seus resultados.***

Parte significativa da receita da Companhia vem da administração comercial e/ou predial de empreendimentos de sua propriedade ou de propriedade de terceiros. A Companhia pode não ser capaz de renovar os contratos vigentes de administração comercial e/ou predial, ou estes podem ser rescindidos por diversos motivos, incluindo o não atingimento de métricas de desempenho pré-determinadas, impactando negativamente os resultados financeiros da Companhia.

**b. Riscos relacionados ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle**

***Os interesses dos acionistas controladores da Companhia podem, eventualmente, conflitar com os interesses dos demais investidores.***

Os acionistas controladores da Companhia têm poderes para, entre outros, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração, por sua vez elegem os membros da Diretoria Executiva, e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, parcerias e distribuição de quaisquer dividendos e proventos futuros, observadas as exigências e as restrições legais e regulamentares para o exercício do direito de voto e aprovação de tais matérias, bem como o pagamento do dividendo obrigatório nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações.

Os acionistas controladores da Companhia também são capazes de controlar questões relacionadas a estratégia da Companhia e que exigem a aprovação da maioria dos acionistas,

inclusive as matérias indicadas acima. Não se pode assegurar que os interesses dos seus acionistas controladores não conflitarão com os interesses dos demais investidores, inclusive com relação às deliberações submetidas à assembleia geral de acionistas da Companhia.

***A Companhia pode não ter mais acionistas controladores que detenham a maioria absoluta de suas ações, o que poderá deixá-la suscetível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle***

Atualmente, a Companhia possui acionistas controladores que detêm, em conjunto, aproximadamente 60% (sessenta por cento) do capital social da Companhia. Adicionalmente, os acionistas controladores não possuem nenhum acordo de acionistas ou acordo de votos celebrado no tocante à Companhia. Caso a participação destes acionistas controladores venha a ser diluída ou ocorra quaisquer desentendimentos entre os acionistas controladores, a Companhia poderá não ter mais um acionista controlador, o que poderá deixá-la suscetível a alianças entre acionistas, conflitos entre acionistas e outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle.

A ausência de um grupo de controle que detenha ações da Companhia poderá dificultar certos processos de tomada de decisão, pois poderá não ser atingido o *quórum* mínimo exigido por lei para determinadas deliberações. Caso a Companhia não tenha acionista ou grupo de acionistas identificado como controlador, a Companhia e os acionistas minoritários poderão não gozar da mesma proteção conferida pela Lei das Sociedades por Ações contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, a Companhia pode ter dificuldade em obter a reparação dos danos causados. Qualquer mudança repentina ou inesperada na equipe de administradores, na política empresarial ou direcionamento estratégico ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Companhia.

**c. Riscos relacionados aos acionistas da Companhia**

Não aplicável, uma vez que a Companhia não identificou fatores de risco relacionados a seus acionistas.

**d. Riscos relacionados às controladas ou coligadas da Companhia**

***A Companhia é uma holding cujos resultados dependem dos resultados de suas Controladas, não sendo possível assegurar que os mesmos serão disponibilizados.***

A Companhia é uma *holding* que controla diversas sociedades com participação direta nos seus empreendimentos (“Controladas”). Sua capacidade de cumprir com as obrigações financeiras e de pagar dividendos aos seus acionistas depende substancialmente do fluxo de caixa e dos lucros dessas Controladas, bem como da distribuição desses lucros à Companhia, sob a forma de dividendos ou sob a forma de juros sobre o capital próprio. Adicionalmente, os sócios das Controladas podem decidir pela não distribuição de lucros e destinação desses a outros fins societários. Assim, não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras da Companhia. A não disponibilização destes recursos ou sua insuficiência pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira da Companhia e em seus resultados operacionais.

***A participação em sociedades com terceiros poderá resultar em riscos adicionais.***

A participação da Companhia em sociedades com terceiros ou outras formas de parcerias (*joint*

*ventures*) a expõe a alguns riscos relacionados aos respectivos sócios (pessoas jurídicas) de tais sociedades, tais como, o risco dos seus sócios enfrentarem dificuldades financeiras, inclusive falência. A Companhia, na qualidade de sócia, pode se tornar responsável pelas obrigações das sociedades onde tem participação, especialmente com relação às obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, o que pode afetar diretamente a Companhia. Além disso, os interesses econômicos e comerciais da Companhia podem ser divergentes daqueles dos sócios, o que poderá demandar investimentos e serviços adicionais para a Companhia, o que poderá afetar de forma adversa os seus resultados.

Além disso, a Companhia não tem como assegurar que será capaz de manter um bom relacionamento com qualquer um de seus sócios ou que suas parcerias serão bem-sucedidas e produzirão os resultados esperados. A Companhia poderá enfrentar problemas na manutenção das parcerias com seus sócios, a possibilidade de haver interesse econômico ou comercial divergente ou inconsistente com qualquer um de seus sócios, bem como enfrentar dificuldades de atender adequadamente às necessidades de seus clientes em razão do insucesso dessas. Adicionalmente, se os parceiros da Companhia falharem em efetuar ou estiverem impossibilitados de manter sua participação nas contribuições de capital necessárias, a Companhia pode ter que realizar investimentos adicionais inesperados e dispendir recursos adicionais. A ocorrência de quaisquer desses riscos, poderão afetar adversamente a Companhia.

***A Companhia compartilha o controle ou possui sócios investidores em alguns empreendimentos que podem ter interesses divergentes e competitivos em relação aos seus.***

O controle de alguns empreendimentos é compartilhado com outros investidores institucionais, tais como fundos de pensão, fundos de investimento e outros investidores. A necessidade de prévia aprovação desses investidores na tomada de decisões estratégica para os empreendimentos conjugada à eventual divergência de interesses entre as partes pode dificultar ou impedir que a Companhia implemente adequadamente suas estratégias de negócios, o que pode causar um efeito adverso. Eventuais disputas com seus sócios em empreendimentos ou fundos de investimento podem culminar em litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas da Companhia e impedir que os seus administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos seus negócios, podendo também causar efeito adverso para a Companhia.

***Eventual processo de liquidação da Companhia ou de suas controladas pode ser conduzido em bases consolidadas.***

O Judiciário brasileiro ou os próprios credores da Companhia e/ou de empresas do seu grupo econômico podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Companhia e/ou empresa de seu grupo econômico como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso aconteça, os acionistas da Companhia poderão ser negativamente impactados pela perda de valor da Companhia em caso de destinação de seu patrimônio para pagamento dos credores de outras empresas do grupo econômico da Companhia.

**e. Riscos relacionados aos fornecedores da Companhia**

***A utilização de colaboradores terceirizados pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.***

A utilização de mão-de-obra terceirizada por parte das Controladas, especialmente no que diz respeito aos serviços operacionais dos empreendimentos pode implicar na assunção de

contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às Controladas, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando essas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. A Companhia, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas Controladas, independentemente de ser assegurado à Companhia e às Controladas o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumir poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia, bem como impactar negativamente sua imagem em caso de eventual aplicação de multa ou pagamento de indenização.

Por fim, tendo em vista que a Companhia terceiriza uma parte de suas operações, caso uma ou mais das empresas prestadoras de serviços terceirizados descontinue suas atividades ou interrompa a prestação de serviços, as operações da Companhia poderão ser prejudicadas, o que acarretaria um efeito adverso em seus resultados e em sua condição financeira.

***A redução ou interrupção no fornecimento de serviços públicos como água e energia elétrica podem afetar adversamente as atividades e operações da Companhia e de suas Controladas.***

As atividades da Companhia e de suas Controladas dependem substancialmente do fornecimento regular de serviços públicos, tais como água e energia elétrica. A redução ou a interrupção, ainda que temporária, de tais serviços, especialmente se verificadas por longo período, pode afetar diretamente as operações dos seus empreendimentos, bem como as operações de seus lojistas e locatários, podendo resultar em rescisões ou indenizações que poderão afetar adversamente os resultados da Companhia.

***Aumentos nos preços de mão de obra e insumos podem elevar o custo de eventuais melhorias ou expansões de empreendimentos, e assim reduzir os lucros da Companhia.***

A mão de obra e os insumos que eventualmente serão utilizados pela Companhia podem sofrer aumentos de preço decorrentes, especialmente, de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio. Tais aumentos de preços podem refletir um aumento no custo dos empreendimentos e afetar adversamente os negócios da Companhia.

**f. Riscos relacionados aos clientes da Companhia**

***Os resultados operacionais dos shoppings centers em que a Companhia possui participação e/ou administramos dependem do movimento de consumidores e das vendas geradas pelas lojas neles instaladas.***

Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das operações de shoppings centers depende, entre outros, de vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e, em menor escala, mundial, a situação geral dos negócios, taxa de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários.

Uma redução no movimento dos shoppings centers em que a Companhia possui participação e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, pode causar um efeito adverso para a Companhia. A queda no número de clientes pode gerar perda de rentabilidade dos lojistas e,

consequentemente, inadimplência e redução no preço dos alugueis e volume de *merchandising* em seus Shopping Centers.

Além disso, uma queda na demanda em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias brasileira e global pode resultar em uma redução das receitas dos lojistas e, consequentemente, causar um efeito adverso para a Companhia.

***Eventuais dificuldades financeiras de determinadas lojas âncoras ou grandes empresas locatárias poderão causar um efeito adverso para a Companhia.***

Eventuais dificuldades financeiras enfrentadas por parte de lojas âncoras nos shoppings centers ou de grandes empresas locatárias nos edifícios corporativos da Companhia podem resultar na rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações das respectivas lojas ou lajes. A Companhia pode não ser capaz de ocupar novamente esses espaços com facilidade, com a mesma categoria de loja e/ou cliente, nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá afetar adversamente o *mix* de Lojas dos seus relevantes shoppings centers ou aumentar a vacância em seus relevantes edifícios corporativos, o que pode causar efeito adverso para a Companhia.

***Mudanças nos hábitos dos consumidores poderão causar uma diminuição na receita e impactar adversamente os negócios da Companhia.***

Mudanças nos hábitos dos consumidores, como a preferência por compras pela internet em detrimento das compras em lojas físicas ou por compras no exterior em detrimento das compras no Brasil, e a utilização de aplicativos de mobilidade e transportes alternativos, poderão impactar negativamente as vendas dos lojistas e a receita de estacionamento nos Shopping Centers. O aumento na participação de compras pela internet ou outros canais de venda localizados fora de shoppings centers poderá provocar uma redução no movimento de consumidores dos Shopping Centers e, consequentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente os negócios, condição financeira e resultado operacional da Companhia, tendo em vista que grande parte das receitas da Companhia provêm de pagamento de aluguel pelos lojistas e *merchandising* em seus Shopping Centers. O aumento na utilização de meios de transporte alternativos (como aplicativos de mobilidade) para os Shopping Centers, em substituição a utilização de veículos próprios, poderá provocar uma redução no volume de veículos que utilizam os estacionamentos dos Shopping Centers, e poderá impactar negativamente a receita de estacionamento da Companhia. A ocorrência de qualquer desses eventos pode afetar os negócios e resultados operacionais da Companhia de forma negativa.

**g. Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Companhia atua**

***O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução do volume de operações da Companhia.***

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Uma série de empresas de investimentos e participações concorrem conosco na tomada de recursos financeiros para investimento no setor imobiliário na exploração de empreendimentos imobiliários. Outras companhias, inclusive estrangeiras, podem passar a atuar ativamente nos setores de atuação da Companhia nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência.

As mudanças nas preferências dos consumidores dos shoppings centers da Companhia, bem como nos hábitos dos clientes e usuários dos seus empreendimentos pode exigir adaptações

relevantes às operações e gastos com recursos da Companhia, atualmente não previstos em seu plano de negócios.

Ademais, na medida em que um ou mais dos concorrentes da Companhia adotem medidas que aumentem a oferta de imóveis comerciais para locação ou venda de maneira significativa, as suas atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante.

A Companhia pode não ser capaz de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os seus concorrentes. Consequentemente sua situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante.

#### **h. Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Companhia atua**

***As atividades da Companhia estão sujeitas a determinada regulamentação, incluindo tributária, o que poderá implicar maiores despesas ou obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, afetando negativamente os seus resultados.***

As atividades da Companhia estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças aplicáveis, tais como AVCBs (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) e alvarás para funcionamento, dentre outros, ao uso do solo, à proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico e a locação e condomínio, que afetam as suas atividades. A Companhia é obrigada a obter e renovar periodicamente tais licenças, alvarás e autorizações de diversas autoridades governamentais relacionadas aos empreendimentos da Companhia. A Companhia pode não conseguir obter todas as licenças, alvarás e autorizações necessárias, ou ainda não obter as suas renovações de forma tempestiva. A não obtenção ou a não renovação de tais licenças pode resultar na impossibilidade de abertura e operação de empreendimentos da Companhia e até, conforme o caso, na interdição e fechamento de empreendimentos irregulares, bem como na aplicação de multas.

Além disso, a Companhia pode estar sujeita à regulação e controle de outras autoridades públicas, além daquelas que hoje entende como sendo as únicas competentes, não podendo garantir que tais autoridades tenham um entendimento diverso quanto à necessidade de obtenção de outras, licenças, alvarás e autorizações. Na hipótese de violação ou descumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, poderemos vir a sofrer sanções administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais, o que pode impactar diretamente as atividades da Companhia, bem como afetar adversamente seus resultados.

Adicionalmente, no âmbito da regulamentação tributária, as empresas dos setores de atuação da Companhia estão sujeitas ao aumento de alíquotas existentes, à criação de novos tributos e à modificação do regime de tributação. A exploração de shoppings centers é sensível a fortes intervenções governamentais ou legislativas, tais como: proibição de cobrança de estacionamento, aumento excessivo das alíquotas do IPTU e edição de novas normas e de legislação proibitiva de determinadas cláusulas contratuais acordadas com os lojistas locatários.

Ademais, a Companhia detém participação majoritária em fundos de investimento imobiliários (“FII”) que detém a propriedade do Grand Plaza Shopping e no ITM Centro Empresarial, os quais tiveram seu enquadramento tributário questionado pela CVM. A efetiva alteração do enquadramento tributário dos FII poderá causar um efeito adverso relevante para os respectivos fundos e seus quotistas, incluindo a Companhia.

***O poder público poderá editar normas mais rigorosas, adotar ou buscar interpretações mais***

***restritivas das leis e regulamentos existentes, causando um efeito adverso para a Companhia.***

O poder público pode editar novas normas mais rigorosas, adotar ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode obrigar a Companhia e as demais empresas do setor em que a Companhia atua a gastar recursos adicionais para se adequar a estas novas regras. Caso o Poder Público decida por editar normas mais rigorosas para o funcionamento e expansão dos shopping centers, ou à edificação de novos empreendimentos, ou ainda decida por adotar interpretações mais restritivas em relação às normas existentes, incluindo as de natureza tributária ou relacionadas às cláusulas contratuais acordadas com lojistas, locatários ou cobrança de estacionamento, a atividade dos shopping centers terá o seu custo aumentado para adequação às novas regras, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante em nos negócios e resultados da Companhia o que pode levar a Companhia e demais empresas do setor em que a Companhia atua a abdicar de receitas ou conceder benefícios aos seus lojistas ou aos frequentadores dos Shopping Centers. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá afetar os negócios e resultados operacionais da Companhia de forma negativa.

**i. Riscos relacionados aos países estrangeiros onde a Companhia atua.**

A Companhia atualmente não opera em países estrangeiros.

**j. Riscos relacionados a questões socioambientais.**

***A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.***

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de a Companhia reparar danos ambientais, na imposição de sanções de natureza penal e administrativa, bem como na obrigação de responder por prejuízos causados a terceiros, incluindo eventuais comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à sua reputação.

Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, a Companhia pode incorrer em despesas adicionais relevantes de *compliance* ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão afetar os resultados operacionais da Companhia de forma negativa.

Ademais, as atividades da Companhia, exercidas diretamente ou por meio de suas controladas, podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade civil objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental e, portanto, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa; podendo haver, ainda, responsabilização na esfera criminal, envolvendo penas pecuniárias e restritivas de direitos, e na esfera administrativa, envolvendo a imposição de multas e suspensão de atividades. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente poderá impedir ou levar a Companhia a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre o fluxo de caixa, a imagem e os investimentos da Companhia.

***O setor imobiliário está sujeito a extensa regulamentação, inclusive ambiental, o que poderá, por consequência, afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia.***

A aquisição de propriedades e as atividades de negócio da Companhia estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, os quais preveem a necessidade de obtenção de autorizações, alvarás e licenças, aplicáveis, direta ou indiretamente, à área da construção, ao zoneamento, ao uso do solo, à proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico e à locação e condomínio edilício, afetando, conseqüentemente, suas atividades. As despesas operacionais da Companhia podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras.

Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, a Companhia pode ser responsável pela gestão, enquanto proprietária ou operadora de atividades em propriedades potencialmente ou efetivamente contaminadas, por meio da elaboração de laudos técnicos, avaliações e investigações cabíveis, e implementação adequada dos respectivos planos de intervenção. Caso a Companhia não seja capaz de cumprir com suas responsabilidades, a Companhia pode ser alvo de processos de remediação perante os órgãos competentes, e ainda, objetivamente responsável pela sua integral recuperação, promovendo a remoção de substâncias nocivas ou tóxicas fora dos parâmetros exigidos pela legislação aplicável existentes em tais propriedades.

Tais processos de remediação tendem a se prolongar por períodos relevantes e podem ensejar o desembolso de valores significativos até a conclusão da remediação, os quais podem afetar os negócios, os resultados operacionais e imagem da Companhia.

#### **k. Riscos Macroeconômicos**

***O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia, podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Companhia e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive das ações de emissão da Companhia.***

O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive Estados Unidos, União Europeia e países de economias emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode ter um efeito adverso relevante sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, em especial, aqueles negociados em bolsas de valores. Crises nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países emergentes podem reduzir o interesse de investidores nos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia.

Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Acontecimentos em outros países e mercados de capitais poderão prejudicar o valor de mercado das ações de emissão da Companhia, podendo, ademais, dificultar ou impedir totalmente o seu acesso aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis.

Não há garantia de que o mercado de capitais esteja aberto às companhias brasileiras ou de que os custos de financiamento nesse mercado sejam vantajosos para a Companhia. Crises em outros países emergentes podem restringir o interesse dos investidores em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os de emissão da Companhia, o que pode prejudicar sua liquidez e seu valor de mercado, além de dificultar o seu acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos.

***Os esforços do governo brasileiro para conter a inflação podem desacelerar a economia brasileira, o que pode afetar adversamente a Companhia.***

O Brasil enfrentou taxas extremamente altas de inflação no passado. A inflação e certas ações governamentais para conter a inflação, juntamente com a especulação sobre medidas governamentais a serem adotadas, tiveram um impacto negativo significativo na economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica no Brasil e para o aumento da volatilidade no mercado brasileiro de valores mobiliários. O Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) acumulado registrou inflação de 23,14% em 2020, 17,78% em 2021, 5,45% em 2022 e -3,18% em 2023. As medidas tomadas pelo governo brasileiro para controlar a inflação geralmente incluíam a manutenção de uma política monetária restritiva com altas taxas de juros, limitando a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Uma das consequências desse combate à inflação é a variação significativa da taxa de juros oficial no Brasil. O Comitê de Política Monetária (COPOM) frequentemente ajusta as taxas de juros oficiais em situações de incerteza econômica para atender às metas econômicas estabelecidas pelo governo brasileiro.

Quaisquer medidas futuras tomadas pelo governo brasileiro, incluindo a redução das taxas de juros, a intervenção no mercado de câmbio e a implementação de mecanismos para ajustar ou determinar o valor do real podem desencadear a inflação, afetando adversamente o desempenho geral da economia brasileira. Se o Brasil sofrer alta inflação no futuro, a Companhia pode não conseguir ajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos, o que poderia aumentar os custos da Companhia e reduzir suas margens líquidas e operacionais.

Além disso, no caso de aumento da inflação, o governo brasileiro pode optar por aumentar significativamente as taxas de juros oficiais. Um aumento nas taxas de juros pode afetar não apenas o custo de novos empréstimos e financiamentos da Companhia, mas também o custo de seu endividamento atual, bem como do seu caixa e equivalentes de caixa, títulos negociáveis e contratos de arrendamento mercantil, que estão sujeitos a taxas de juros variáveis. Dessa forma, a flutuação nas taxas de juros e inflação no Brasil pode afetar adversamente a Companhia, uma vez possui empréstimos e financiamentos indexados à variação do CDI e da taxa de juros oficial de longo prazo (TJLP). Por outro lado, uma queda significativa nas taxas de CDI, TJLP ou inflação pode afetar adversamente a receita de aplicações financeiras da Companhia.

***Condições econômicas e políticas no Brasil, bem como a percepção dessas condições no mercado internacional, poderão afetar negativamente os resultados das operações da Companhia e sua condição financeira.***

A situação financeira e os resultados operacionais da Companhia podem ser afetados pelas condições econômicas no Brasil. Futuras reduções nas suas taxas de crescimento podem afetar o consumo dos produtos da Companhia e, conseqüentemente, poderão afetar negativamente sua estratégia de negócio, seus resultados operacionais bem como sua própria condição financeira.

O governo brasileiro intervém na sua economia e, ocasionalmente, faz alterações nas políticas e regulamentações. A política econômica brasileira pode ter efeitos importantes sobre as empresas e sobre as condições e preços de mercado dos títulos do governo detidos indiretamente pela Companhia (por meio de aplicações em fundos de investimento em renda fixa de baixo risco).

Os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Companhia poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais ou por regulamentações

federais, estaduais ou municipais que envolvam ou afetem fatores como:

- eleições políticas;
- política monetária;
- taxas de juros;
- taxas de inflação;
- liquidez nos mercados internos de capital, empréstimos e crédito;
- controles de exportação e importação;
- taxas de câmbio e controle de câmbio e restrições sobre remessas ao exterior;
- escassez de energia;
- instabilidade econômica e social; e
- outras eventualidades não mensuradas acima.

O cenário político do país pode influenciar no desempenho da economia brasileira e eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público em geral, resultando na desaceleração econômica e maior volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras.

***Reduções na classificação do risco brasileiro atribuída por agências de risco poderão afetar negativamente o valor de mercado da Companhia.***

O Brasil experimentou a perda do grau de investimento na classificação de risco de crédito das agências de classificação de riscos Standard & Poors, Moody's e Fitch Ratings. Dessa forma, eventuais alterações nas políticas do governo brasileiro, bem como variações na classificação do risco brasileiro atribuída pelas agências de risco, as quais estão além do controle da Companhia, podem contribuir para a alta volatilidade no mercado de capitais brasileiro e ter um efeito material.

***A instabilidade política em curso tem afetado adversamente a economia brasileira, os negócios e resultados operacionais da Companhia e pode afetar adversamente o preço de negociação de ações ordinárias da Companhia.***

A economia brasileira tem sido afetada por eventos políticos no Brasil, os quais também tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, impactando adversamente o desempenho da economia brasileira e aumentando a volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

É possível que haja impasse no congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que podem afetar adversamente as operações da Companhia. Incertezas em relação à implementação pela atual administração de mudanças relacionadas às políticas monetárias, tributárias e de fundos de pensão, bem como à legislação relevante que deve ser aprovada para implementá-las, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiros emitidos no exterior.

O presidente do Brasil tem o poder de determinar políticas e emitir atos governamentais relacionados à economia brasileira que afetam as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo a Companhia. A Companhia não pode prever quais políticas o atual presidente adotará ou se essas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso sobre a Companhia ou a economia brasileira.

Além disso, o constante impasse entre o novo governo e o Congresso leva a incertezas quanto à implementação pelo governo de mudanças relacionadas às políticas monetárias, fiscais e previdenciárias, bem como às mudanças na legislação aplicável, que poderiam contribuir para instabilidade econômica. Essas incertezas podem aumentar o nível de volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

***Surtos ou potenciais surtos de doenças transmissíveis em escala global podem motivar medidas governamentais que resultem na desaceleração do crescimento econômico no Brasil, e na maior volatilidade do mercado de capitais.***

Surtos ou potenciais surtos de doenças transmissíveis, a exemplo da pandemia do COVID-19, podem levar as autoridades públicas e os agentes privados a adotarem medidas restritivas, que podem ter impacto negativo no desenvolvimento econômico do país. Tais eventos podem também afetar as decisões de investimentos em geral, resultando em maior volatilidade no mercado de capitais. Todos esses fatores podem afetar de forma adversa os negócios e resultados da Companhia.

***O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar efeito adverso relevante nas atividades da Companhia e no preço de mercado de suas ações.***

A economia brasileira tem sofrido intervenções frequentes do Governo Federal que por vezes realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação e implementar suas políticas macroeconômicas frequentemente implicam aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A Companhia não tem controle sobre as medidas e políticas que o Governo Federal pode vir a adotar no futuro, e tampouco pode prevêê-las. Os negócios da Companhia, a situação econômico-financeira e os resultados operacionais poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, tais como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) política monetária; (iv) flutuações cambiais; (v) ambiente regulatório pertinente às atividades da Companhia; (vi) alteração das normas trabalhistas; (vii) inflação; (viii) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (ix) expansão ou contração da economia brasileira; (x) política fiscal e alterações na legislação tributária; (xi) política habitacional; (xii) controle sobre importação e exportação; (xiii) instabilidade social e política; e (xiv) outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal para manter a estabilidade, bem como a especulação sobre futuros atos que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Dessa maneira, essas incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão afetar adversamente as atividades, condição

econômico-financeira e os resultados operacionais da Companhia, afetando adversamente o fluxo de caixa disponível para pagamento, e o preço de negociação de suas ações.

***A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira e os resultados operacionais da Companhia, bem como o valor de mercado de suas ações.***

Historicamente, em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira sofreu recorrentes desvalorizações em relação ao dólar e outras moedas estrangeiras ao longo das últimas quatro décadas. O Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo (i) desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas, durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal, (ii) sistemas de mercado de câmbio flutuante, e (iii) controles cambiais.

Nos últimos anos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode garantir que o Real não sofrerá valorização ou desvalorização em relação ao Dólar novamente.

As desvalorizações do Real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros interna, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo.

***Mudanças na legislação fiscal podem resultar em aumentos em determinados tributos diretos e indiretos, o que poderia reduzir a rentabilidade da Companhia.***

O governo brasileiro implementa regularmente mudanças no regime tributário, representando potencial aumento na carga tributária da Companhia e na de seus clientes e fornecedores. Tais mudanças incluem alterações em alíquotas e, ocasionalmente, a criação de tributos temporários, cuja arrecadação é vinculada a finalidades governamentais específicas.

Atualmente existem no congresso brasileiro propostas para a implementação de uma reforma tributária. Entre as propostas em discussão, existe a possibilidade de uma mudança completa no sistema de tributação ao consumo, que extingiria três tributos federais - IPI, PIS e Cofins, o ICMS, que é estadual, e o ISS, municipal, para a criação de um único novo Imposto sobre Operações com Bens e Serviços (IBS) que incidiria sobre o consumo. A Companhia não pode assegurar que não haverá uma reforma tributária ou mudanças na legislação e regulamentação aplicáveis que alterarão o atual regime tributário a que se submete a Companhia, ou que os incentivos fiscais serão efetivamente mantidos nas atuais condições até o final de seus prazos de vigência, ou que será capaz de renovar os incentivos fiscais em condições favoráveis depois de expirados seus prazos atuais.

Caso essas mudanças aumentem, direta ou indiretamente, a carga tributária da Companhia pode ter sua margem bruta reduzida, impactando material e adversamente os seus negócios e resultados operacionais.

A Companhia destaca os seguintes fatores de risco, descritos no item anterior:

- (i) Condições econômicas adversas nas regiões onde estão localizados os empreendimentos da Companhia podem afetar adversamente seus níveis de ocupação, locação e seu valor de mercado no caso de venda e, conseqüentemente, os resultados operacionais e condição financeira da Companhia;
- (ii) O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais e shopping centers próximos aos empreendimentos da Companhia poderá dificultar a capacidade da Companhia em vender, renovar suas locações ou locar espaços para novos inquilinos, o que poderá requerer investimentos não programados, impactando de forma adversa os seus negócios, sua condição financeira e seus resultados operacionais;
- (iii) A Companhia pode não ser capaz de renovar os contratos de locação e a rescisão de referidos contratos de locação dos principais locatários pode afetar adversamente os seus resultados;
- (iv) O fato de os shoppings centers e os edifícios corporativos serem espaços públicos ou de uso comum pode acarretar conseqüências que fogem do controle da administração da Companhia, o que pode gerar, além de danos à imagem dos empreendimentos, eventual responsabilidade civil da Companhia;
- (v) A propriedade dos imóveis nos quais se encontram alguns shoppings centers e edifícios corporativos podem, eventualmente, sujeitar a Companhia ou suas controladas ao pagamento de despesas extraordinárias, as quais podem causar um efeito adverso para a Companhia.

## **Risco de mercado**

A Companhia assim como o segmento de varejo está exposta ao risco inflacionário, uma vez que este faz pressão na renda das famílias podendo, em consequência, reduzir o consumo no varejo. Nos modelos de projeção utilizados para determinação das estratégias da Companhia, diferentes níveis de inflação são utilizados de modo a se estabelecer cenários para o desenvolvimento da Companhia.

Outro risco a que a Companhia está exposta é o aumento das taxas de juros e dos índices de preço, uma vez que a Companhia capta financiamentos indexados a estes. Contudo, com o objetivo de mitigar esse efeito no médio e longo prazo, a Companhia sempre que possível opta por indexadores de baixa volatilidade de modo a poder estimar mais precisamente seus desembolsos futuros.

O Risco de Mercado é dividido em Risco Cambial, Risco de Taxa de Juros e Risco de Valor justo.

### **1. Risco Cambial**

A Companhia não possui riscos cambiais uma vez que todas as transações de recebimentos e pagamentos são realizadas em moeda nacional. Adicionalmente, a Companhia também não possui ativos e passivos diretamente sujeitos à variação de moeda estrangeira.

### **2. Risco de taxa de juros**

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus empréstimos e financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. A Companhia efetua o monitoramento constante desses índices. Até o momento não foi verificada a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxas de juros;
- Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxa de juros flutuantes;
- Possibilidade de não manutenção de índices de cobertura de juros referentes a cláusulas de covenants financeiros (cláusulas restritivas) presentes em certos contratos de empréstimos e financiamentos e debentures, decorrente do impacto negativo de um movimento desfavorável nas taxas de juros e consequente aumento nas despesas financeiras;
- Possibilidade de variações dos ativos e passivos da Companhia a valor justo, afetando seu balanço patrimonial em igual proporção, devido aos reflexos de variações da taxa de juros sobre o cálculo da taxa de desconto. A Companhia efetua o monitoramento constante dessas avaliações; e
- Possibilidade de variações no valor justo de suas propriedades para investimento, devido a reflexos de variações da taxa de juros nos indicadores de risco e retorno utilizados no cálculo da taxa de desconto, incluindo índice beta, risco país e premissas de inflação. A Companhia efetua o monitoramento constante desses índices.

### **3. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos**

***O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, podem afetar adversamente as nossas atividades e o preço de mercado dos valores mobiliários de nossa emissão.***

O Governo Federal frequentemente intervém na economia brasileira e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram em alterações das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas.

Nossas atividades, condição financeira, resultados operacionais, futuros negócios e o valor de mercado dos valores mobiliários de nossa emissão poderão ser afetados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária e cambial;
- taxas de juros;
- mudanças nas regras e práticas contábeis;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades, especialmente tributária;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior e ao investimento estrangeiro no país;
- inflação;
- instabilidade social;
- instabilidade política;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- racionamento de fornecimento e aumento de preços de energia elétrica; e
- outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras.

**A inflação e certas medidas governamentais para combatê-la podem contribuir para a incerteza econômica no Brasil e afetar adversamente a Companhia e o preço das ações de sua emissão.**

Desde a crise da dívida brasileira na década de 80, o País passou por períodos de elevadas taxas de inflação. A inflação, juntamente com as medidas governamentais destinadas a combatê-la e as especulações acerca dessas medidas tiveram, no passado, efeito negativo sobre a economia do País. Futuras medidas governamentais, incluindo aumento das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e medidas para ajustar ou fixar o valor do real podem trazer o aumento da inflação. Se o Brasil vivenciar altas taxas de inflação no futuro, a Companhia pode não conseguir ajustar seus preços e aluguéis de forma a compensar os efeitos da inflação em sua estrutura de custos. Pressões inflacionárias podem afetar a capacidade da Companhia de acessar mercados financeiros estrangeiros e de se antecipar às políticas governamentais de combate à inflação que possam causar efeitos adversos na Companhia e no preço das ações de sua emissão.

**A deterioração das condições econômicas e de mercado em outros países, principalmente nas economias emergentes, pode afetar adversamente a economia brasileira, a Companhia e o preço das ações de sua emissão**

A economia brasileira e as companhias brasileiras têm sido, em diferentes graus de intensidade, impactadas pelas condições econômicas e de mercado de outros países, emergentes ou não, bem como pelas reações dos investidores com relação a essas condições. Desta forma, a oferta de crédito às empresas brasileiras é diretamente influenciada pelas condições econômicas e de mercado no Brasil, e, ainda que em graus variáveis, pela economia e condições de mercado de outros países.

Acontecimentos ou condições econômicas e/ou políticas em outros países, especialmente os emergentes, já afetaram significativamente a disponibilidade de crédito na economia brasileira e resultaram em consideráveis saídas de recursos e queda no volume de novos investimentos estrangeiros no Brasil.

Não há como garantir que futuros acontecimentos em outras economias, bem como medidas a serem adotadas pelos governos desses países, não afetarão a oferta de crédito às companhias brasileiras no mercado local e internacional de modo adverso, assim como o nível de atividade econômica, podendo, deste modo, vir a causar efeitos adversos na economia brasileira, na Companhia e no preço das ações de sua emissão.

**Análise de Sensibilidade**

A Companhia entende que um aumento na taxa de juros e índices de inflação, podem acarretar o acréscimo de despesas financeiras e o impacto negativo no resultado operacional e financeiro da Companhia. Da mesma forma, uma redução na taxa de juros, pode ocasionar um decréscimo nas receitas financeiras, impactando negativamente os resultados financeiro da Companhia.

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da taxa de juros em 31 de dezembro de 2024:

Índice	Risco	Controladora				Consolidado			
		Cenário provável	Cenário possível – stress 25%	Cenário remoto – stress 50%	Base	Cenário provável	Cenário possível – stress 25%	Cenário remoto – stress 50%	Base
<b>Ativo</b>		11,75%	8,81%	5,88%		11,75%	8,81%	5,88%	
<b>CDI</b>	Decréscimo do índice	41.551	31.155	20.793	<b>353.628</b>	55.599	41.687	27.823	<b>473.181</b>
<b>Passivo</b>		11,75%	14,69%	17,63%		11,75%	14,69%	17,63%	
<b>CDI</b>	Acréscimo do índice	-42.342	-52.937	-63.531	-	-47.164	-58.965	-70.766	-
		4,90%	6,13%	7,35%	<b>360.359</b>	4,90%	6,13%	7,35%	<b>401.398</b>
<b>IPCA</b>	Acréscimo do Índice	-20.478	-25.618	-30.717	-	-20.478	-25.618	-30.717	-
					<b>417.919</b>				<b>417.919</b>

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais e administrativos de natureza cível, trabalhista, tributária, ambiental, regulatória e criminal, dentre processos com chance de perda provável, possível ou remota.

Para os fins deste item 4.4, foram considerados individualmente relevantes os processos judiciais e administrativos contenciosos que a Companhia e suas controladas figuram como parte e que, no aspecto financeiro, envolvam valores substanciais ou abordem matérias que, caso decididas desfavoravelmente à Companhia, possam impactar suas operações ou imagem.

Estão descritos a seguir os principais processos judiciais e administrativos individualmente relevantes, segregados conforme sua natureza.

**a. Processos tributários**

<b>Processo nº 1050772-87.2020.8.26.0053 (Ação Anulatória – Shopping D IPTU bolachas)</b>	
<b>a. Juízo</b>	11ª Vara de Fazenda Pública
<b>b. Instância</b>	2ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	15/10/2020
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: CCP Propriedades Imobiliárias S/A Polo passivo: Prefeitura do Município de São Paulo
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 19.616.390,11 e atualizado de R\$ 40.331.155,20
<b>f. Principais fatos</b>	Em 15/10/2020, foi distribuída a ação, a qual, após perícia de engenharia, foi julgada improcedente em primeira e segunda instâncias. Após decisão inadmitindo recursos especial e extraordinário, atualmente aguarda-se interposição de agravo por parte da empresa.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	Liminar/Tutela deferida no Agravo de Instrumento nº 2267446-07.2020.8.26.0000 e posteriormente revogada. Sentença desfavorável à parte autora, julgando improcedente o pedido ("houve regular exercício da atividade fiscalizatória e, ainda, que a interpretação da legislação aplicável à espécie, somadas à prova pericial produzida, confirmaram o acerto de todos os atos administrativos questionados pela autora") Apelação: interposta pela autora e julgada improcedente, em 28/09/2023, mantendo-se a sentença pelos mesmos fundamentos. Opostos embargos de declaração, estes foram rejeitados em 30/11/2023. PPI: débito incluído no PPI em 07/2024
<b>h. estágio do processo</b>	Aguarda-se quitação do PPI e liberação de fiança.
<b>i. Chance de perda</b>	Possível
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido e decisões proferidas até o momento
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	R\$ 0,00 (débito incluído no PPI e honorários de sucumbência pagos)

<b>Processo nº 1601377-92.2022.8.26.0090 (Execução fiscal – Shopping D IPTU 2017 bolachas)</b>	
<b>a. Juízo</b>	Vara das Execuções Fiscais Municipais
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	28/12/2022
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: Prefeitura do Município de São Paulo Polo passivo: CCP Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 462.971,00 e atualizado de R\$ 666.683,11
<b>f. Principais fatos</b>	Ação ajuizada em 28/12/2022, com exceção de Pré-Executividade: apresentada em 20/03/2023, a qual foi rejeitada. Em 07/08/2023, proferida decisão determinando a suspensão da execução fiscal, em razão da suspensão da exigibilidade do crédito tributário
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	Exceção de Pré-Executividade: apresentada em 20/03/2023, a qual foi rejeitada. Suspensão da exigibilidade: Em 07/08/2023, proferida decisão determinando a suspensão da execução fiscal, em razão da suspensão da exigibilidade do crédito tributário. PPI: débito incluído no PPI em 07/2024.
<b>h. estágio do processo</b>	Aguardando quitação do PPI
<b>i. Chance de perda</b>	Possível
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido e decisões proferidas na anulatória até o momento relevante
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	R\$ 0,00 (débito incluído no PPI)

<b>Processo nº 1541357-04.2023.8.26.0090 (Execução fiscal – Shopping D IPTU 2018 e 2019 bolachas)</b>	
<b>a. Juízo</b>	Vara das Execuções Fiscais Municipais
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	27/06/2023
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: Prefeitura do Município de São Paulo Polo passivo: CCP Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 927.136,00 e atualizado de R\$ 1.234.000,26
<b>f. Principais fatos</b>	Ação ajuizada em 27/06/2023. Em 22/08/2023, a Prefeitura peticionou requerendo a suspensão da execução fiscal, em razão da suspensão da exigibilidade do débito. PPI: débito incluído no PPI em 07/2024.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	Não foi proferida decisão de mérito
<b>h. estágio do processo</b>	Aguarda-se quitação do PPI

**Processo nº 1541357-04.2023.8.26.0090 (Execução fiscal – Shopping D IPTU 2018 e 2019 bolachas)**

<b>i. Chance de perda</b>	Possível
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido e decisões proferidas na anulatória até o momento
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	R\$ 0,00 (débito incluído no PPI)

**Processo nº 1505043-93.2022.8.26.0090 (Execução fiscal – Shopping D IPTU 2016 bolachas)**

<b>a. Juízo</b>	Vara das Execuções Fiscais Municipais
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	24/02/2022
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: Prefeitura do Município de São Paulo Polo passivo: CCP Laranjeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 379.704,00 e atualizado de R\$ 616.184,38
<b>f. Principais fatos</b>	Ação ajuizada em 24/02/2022. Em 22/08/2023, a Prefeitura peticionou requerendo a suspensão da execução fiscal, em razão da suspensão da exigibilidade do débito.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	PPI: débito incluído no PPI em 07/2024 Embargos de Declaração: Em 03/10/2024 a empresa opôs Embargos de Declaração, em face da omissão do juízo quanto ao pedido de liberação da Carta de Fiança ofertada nos autos para garantir o débito. Decisão: Mantida a garantia ofertada, até a efetiva extinção do débito pelo pagamento integral do parcelamento. Interposto Agravo de Instrumento nº 110755-86.2025.8.26.0000 em 04/2025, o qual aguarda julgamento.
<b>h. estágio do processo</b>	Aguarda-se quitação do PPI e liberação de fiança
<b>i. Chance de perda</b>	Possível
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido e decisões proferidas na anulatória até o momento
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	R\$ 0,00 (débito incluído no PPI)

**Processo nº 1052889-46.2023.8.26.0053 (Ação Anulatória de Débito de ISSQN pauta fiscal, com pedido de tutela de urgência para suspensão da exigibilidade do débito)**

<b>a. Juízo</b>	10ª Vara da Fazenda Pública
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	17/08/2023
<b>d. Partes no processo</b>	Polo Ativo: CCP Sândalo Empreendimentos Imobiliários Ltda, Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A e Micônia Empreendimentos

**Processo nº 1052889-46.2023.8.26.0053 (Ação Anulatória de Débito de ISSQN pauta fiscal, com pedido de tutela de urgência para suspensão da exigibilidade do débito)**

	Imobiliários LTDA Polo Passivo: Prefeitura de São Paulo
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 5.430.601,15 e atualizado de R\$ 6.367.573,66
<b>f. Principais fatos</b>	Em 17/08/2023 a ação foi distribuída. Em 17/08/2023 foi proferida decisão deferindo a tutela de urgência pleiteada para suspender a exigibilidade do crédito tributário. Em 23/09/2023 a Prefeitura apresentou sua contestação, a qual foi devidamente replicada. Em 03/05/2024 foi proferida decisão determinando a realização de prova pericial de engenharia, para, posteriormente, ser realizada prova pericial contábil
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	A tutela de urgência foi deferida sob o argumento de que, de forma preliminar, ficou demonstrada a “ilegalidade da base de cálculo adotada pela Fazenda Municipal quando do lançamento complementar do ISSQN sobre os serviços de construção civil, mesmo a despeito de seu recolhimento, utilizando-se preços da pauta fiscal, por ato do Poder Executivo e que vulnera o princípio da legalidade estrita em matéria tributária”
<b>h. estágio do processo</b>	Aguarda-se a realização de perícia de engenharia
<b>i. Chance de perda</b>	Possível
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Alto valor envolvido
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	R\$ 637.009,51, referente a honorários de sucumbência (o débito está contabilizado na execução fiscal abaixo)

**Processo nº 1541752-93.2023.8.26.0090 (Execução Fiscal referente ao crédito tributário discutido na Ação Anulatória nº 1052889-46.2023.8.26.0053)**

<b>a. Juízo</b>	Vara das Execuções Fiscais Municipais
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	27/06/2023
<b>d. Partes no processo</b>	Polo Ativo: Prefeitura de São Paulo Polo Passivo: Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 4.829.816,00 e atualizado de R\$ 6.367.573,66
<b>f. Principais fatos</b>	Em 27/06/2023 a execução foi distribuída. Em 18/08/2023 foi apresentada petição requerendo a suspensão da execução fiscal em razão da decisão de suspensão da exigibilidade do crédito tributário proferida na ação anulatória correlata.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	Não foi proferida decisão de mérito
<b>h. estágio do processo</b>	Aguardando julgamento da anulatória 1052889-46.2023.8.26.0053

**Processo nº 1541752-93.2023.8.26.0090 (Execução Fiscal referente ao crédito tributário discutido na Ação Anulatória nº 1052889-46.2023.8.26.0053)**

<b>i. Chance de perda</b>	Possível
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Alto valor envolvido
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	R\$ 6.367.573,66

**Processo nº 1022944-48.2022.8.26.0053 (Ação Anulatória – Shopping D Multas Habite-se)**

<b>a. Juízo</b>	11ª Vara da Fazenda Pública
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	27/04/2022
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: SYN Propriedades Imobiliárias S/A Polo passivo: Prefeitura de São Paulo
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 18.958.984,50 (dezoito milhões, novecentos e cinquenta e oito mil e novecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos). O valor atualizado é R\$ 20.665.957,66 (vinte milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e seis centavos)
<b>f. Principais fatos</b>	Em 27/04/2022 foi distribuída a ação. Aguarda-se apreciação do pedido de tutela antecipada e intimação do Fisco Municipal. Em 29/04/2022 foi proferida decisão, condicionando a suspensão dos débitos ao depósito do valor integral exigido. Em 05/05/2022 foram opostos embargos de declaração pela empresa. Em 09/06/2022 o Município apresentou sua Contestação. Em 30/06/2022 a empresa apresentou sua Réplica. Em 28/09/2022 apresentou suas Alegações Finais. Em 11/01/2023 foi proferida sentença, julgando improcedente o pedido. Em 16/01/2023 a empresa opôs embargos de declaração em face da sentença. Em 18/01/2023 foi proferida decisão, os embargos de declaração foram rejeitados. Em 10/02/2023 a empresa interpôs recurso de apelação. Em 07/03/2023 a Municipalidade apresentou suas contrarrazões de apelação. Em 08/11/2023 foi proferido acórdão, julgando prejudicado o recurso de apelação da empresa, ante o cancelamento administrativo das multas e perda superveniente do objeto da ação.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	Em 29/04/2022, foi proferida decisão indeferindo o pedido de tutela de urgência pleiteado pela empresa. Em 11/01/2023, foi proferida sentença, julgando improcedente o pedido inicial, com fundamento no art. 487, I, do CPC/15. Em 08/11/2023 foi proferido acórdão, julgando prejudicado o recurso de apelação da empresa, ante o cancelamento administrativo das multas e perda superveniente do objeto da ação.
<b>h. estágio do processo</b>	Recursal
<b>i. Chance de perda</b>	Remota

**Processo nº 1022944-48.2022.8.26.0053 (Ação Anulatória – Shopping D Multas Habite-se)**

<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	R\$ 0,00 (multas canceladas).

**Processo nº 1502473-37.2022.8.26.0090 (Execução Fiscal – Shopping D Multas Habite-se)**

<b>a. Juízo</b>	Vara das Execuções Fiscais Municipais
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	26/01/2022
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: Prefeitura de São Paulo Polo passivo: SYN Propriedades Imobiliárias S/A
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 5.182.820,00 (cinco milhões, cento e oitenta e dois mil, oitocentos e vinte reais)
<b>f. Principais fatos</b>	Em 26/01/2022 foi distribuída a ação. Em 15/02/2022 foi acostado o AR Positivo. Aguarda-se vinda de decisão. Em 28/07/2022 foi juntada manifestação pela empresa. Em 05/07/2023 foi apresentada Exceção de Pré-Executividade pela empresa. Em 05/09/2023 foi apresentada petição pela empresa comunicando o cancelamento administrativo da multa. Em 04/01/2023 foi apresentada petição da Municipalidade requerendo a extinção da execução fiscal. Em 17/06/2024 foi proferida sentença, julgando extinta a execução fiscal, ante o cancelamento administrativo da multa. Em 27/06/2024 foram opostos embargos de declaração exclusivamente para discussão dos honorários de sucumbência.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	Em 17/06/2024 foi proferida sentença, julgando extinta a execução fiscal, ante o cancelamento administrativo da multa.
<b>h. estágio do processo</b>	Aguarda-se decisão sobre os embargos de declaração opostos.
<b>i. Chance de perda</b>	Remota
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	R\$ 0,00 (CDA cancelada).

**Processo nº 1518348-47.2022.8.26.0090 (Execução Fiscal – Shopping D Multas Habite-se)**

<b>a. Juízo</b>	Vara das Execuções Fiscais Municipais
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	02/05/2022
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: Prefeitura de São Paulo Polo passivo: CCP Propriedades Imobiliárias Ltda
<b>e. Valores, bens ou</b>	Valor original de R\$ 5.775.856,00 (cinco milhões, setecentos e setenta e

**Processo nº 1518348-47.2022.8.26.0090 (Execução Fiscal – Shopping D Multas Habite-se)**

<b>direitos envolvidos</b>	cinco mil, oitocentos e cinquenta e seis reais)
<b>f. Principais fatos</b>	Em 02/05/2022 foi distribuída a ação. Em 28/07/2022 foi juntada manifestação pela empresa. Em 05/07/2023 foi apresentada Exceção de Pré-Executividade pela empresa. Em 05/09/2023 foi apresentada petição pela empresa comunicando o cancelamento administrativo da multa. Em 29/11/2023 foi proferida decisão suspendendo a execução fiscal. Em 05/12/2023 foram opostos embargos de declaração contra a decisão que suspendeu a execução fiscal. Em 10/10/2024, a municipalidade protocolou petição requerendo a extinção da execução fiscal, ante o cancelamento administrativo da multa.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	N/A
<b>h. estágio do processo</b>	Aguardando decisão do juiz quanto aos embargos de declaração contra a decisão que suspendeu a execução fiscal e sobre o pedido de extinção da execução fiscal ante o cancelamento administrativo da multa.
<b>i. Chance de perda</b>	Remota
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	R\$ 0,00 (CDA cancelada).

**Processo nº 1526482-29.2023.8.26.0090 (Execução Fiscal – Shopping D Multas Habite-se)**

<b>a. Juízo</b>	Vara das Execuções Fiscais Municipais
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	03/05/2023
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: Prefeitura de São Paulo Polo passivo: CCP Propriedades Imobiliárias Ltda
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 13.092.547,00 (treze milhões, noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e sete reais)
<b>f. Principais fatos</b>	Em 03/05/2023 foi distribuída a ação. Em 26/06/2023 foi apresentada Exceção de Pré-Executividade pela empresa. Em 01/09/2023 foi apresentada petição pela Municipalidade comunicando o cancelamento da inscrição em dívida ativa e requerendo a extinção da execução fiscal. Em 05/09/2023 foi apresentada petição pela empresa comunicando o cancelamento administrativo da multa. Em 17/06/2024 foi proferida sentença de extinção da execução fiscal, ante o cancelamento administrativo da multa. Em 27/06/2024 foram opostos embargos de declaração exclusivamente para discussão dos honorários de sucumbência. Em 30/09/2024 foi proferida decisão rejeitando os embargos de declaração.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	Em 17/06/2024 foi proferida sentença de extinção da execução fiscal, ante o cancelamento administrativo da multa.

**Processo nº 1526482-29.2023.8.26.0090 (Execução Fiscal – Shopping D Multas Habite-se)**

<b>h. estágio do processo</b>	n/a
<b>i. Chance de perda</b>	Remota
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	R\$ 0,00 (CDA cancelada).

**Processo nº 16327.720191/2020-39**

<b>a. Juízo</b>	Ministério da Fazenda
<b>b. Instância</b>	2ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	19/03/2020
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: Receita Federal do Brasil Polo passivo: SYN Prop e Tech S.A. (devedora solidária)
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 107.968.140,90 (cento e sete milhões, novecentos e sessenta e oito mil, cento e quarenta reais e noventa centavos)
<b>f. Principais fatos</b>	<p>Em 30.9.2020, a SYN apresentou impugnações aos autos de infração; em 13.5.2021, a SYN interpôs recurso voluntário. No dia 2.12.2022, os processos foram distribuídos para a 1ª Turma Ordinária, da 2ª Câmara, da 1ª Seção do CARF. No dia 19.1.2023, foi sorteada como relatora a Cons. Thais de Laurentiis Galkowicz. Em 29.6.2023, os processos foram retirados de pauta, mas permanecem sob a responsabilidade da mesma Turma Julgadora. Em 5.6.2024, os processos foram distribuídos para a 2ª Turma Ordinária, da 3ª Câmara, da 1ª Seção do CARF. No dia 20.6.2024, foi sorteada como relatora a Conselheira Maria Angelica Echer Ferreira Feijo. Em 13.9.2024, a Conselheira Maria Angelica Echer foi transferida para a 2ª Turma Extraordinária da 1ª Seção. Em 23.10.2024 os Autos foram remetidos à 2ª Turma Ordinária da 1ª Câmara da 1ª Seção do CARF, sob relatoria do Conselheiro Gustavo Schneider Fossati. Em 18.2.2025, o recurso voluntário foi provido em parte para anular a decisão de DRJ.</p>
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	<p>A decisão de primeira instância administrativa negou provimento às impugnações. Em relação à responsabilidade solidária da SYN, a decisão alegou a existência de grupo econômico irregular, bem como a prática de atos societários em sequência para elidir a aplicação do art. 2º da Lei n. 9779/99.</p> <p>O CARF determinou a anulação da decisão de 1ª instância (DRJ), tendo em vista que aquela decisão havia inovado os argumentos originais do Fisco no auto de infração, violando assim o art. 146 do CTN.</p>
<b>h. estágio do processo</b>	O processo voltou à 1ª instância administrativa para novo julgamento
<b>i. Chance de perda</b>	Perda remota, em relação aos fundamentos da responsabilidade tributária da SYN.

	Perda possível, com viés de remota, em relação aos fundamentos para cancelamento das exigências fiscais.
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido e natureza da matéria discutida (definição do tratamento tributário aplicável ao FIIGPS).
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	Impacto financeiro de até R\$ 150.837.840,07 (Cento e cinquenta milhões, oitocentos e trinta e sete mil, oitocentos e quarenta reais e sete centavos), que corresponde ao valor atualizado das exigências fiscais (data base abril 2025).

<b>Processo n. 16327.720192/2020-83</b>	
<b>a. Juízo</b>	Ministério da Fazenda
<b>b. Instância</b>	2ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	19/03/2020
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: Receita Federal do Brasil Polo passivo: SYN Prop e Tech S.A. (devedora solidária)
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$38.394.555,67 (trinta e oito milhões, trezentos e noventa e quatro mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e sete centavos)
<b>f. Principais fatos</b>	Em 30.9.2020, a SYN apresentou impugnações aos autos de infração. Em 13.5.2021, a SYN interpôs recurso voluntário. No dia 2.12.2022, os processos foram distribuídos para a 1ª Turma Ordinária, da 2ª Câmara, da 1ª Seção do CARF. No dia 19.1.2023, foi sorteada como relatora a Cons. Thais de Laurentiis Galkowicz. Em 29.6.2023, os processos foram retirados de pauta, mas permanecem sob a responsabilidade da mesma Turma Julgadora. Em 5.6.2024, os processos foram distribuídos para a 2ª Turma Ordinária, da 3ª Câmara, da 1ª Seção do CARF. No dia 20.6.2024, foi sorteada como relatora a Conselheira Maria Angelica Echer Ferreira Feijo. Em 13.9.2024, a Conselheira Maria Angelica Echer foi transferida para a 2ª Turma Extraordinária da 1ª Seção. Em 23.10.2024 os Autos foram remetidos à 2ª Turma Ordinária da 1ª Câmara da 1ª Seção do CARF, sob relatoria do Conselheiro Gustavo Schneider Fossati. Em 18.2.2025, o recurso voluntário foi provido em parte para anular a decisão de DRJ.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	A decisão de primeira instância administrativa negou provimento às impugnações. Em relação à responsabilidade solidária da SYN, a decisão alegou a existência de grupo econômico irregular, bem como a prática de atos societários em sequência para elidir a aplicação do art. 2º da Lei n. 9779/99.  O CARF determinou a anulação da decisão de 1ª instância (DRJ), tendo em vista que aquela decisão havia inovado os argumentos originais do Fisco no auto de infração, violando assim o art. 146 do CTN.
<b>h. estágio do processo</b>	O processo volta à 1ª instância administrativa para novo julgamento.

<b>i. Chance de perda</b>	Perda remota, em relação aos fundamentos da responsabilidade tributária da SYN.  Perda possível, com viés de remota, em relação aos fundamentos para cancelamento das exigências fiscais.
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido e natureza da matéria discutida (definição do tratamento tributário aplicável ao FIIGPS).
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	Impacto financeiro de até R\$ 53.644.695,72 (Cinquenta e três milhões, seiscentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e noventa e cinco reais e setenta e dois centavos), que corresponde ao valor atualizado das exigências fiscais (data base abril 2025).

<b>Processo n. 16327.720193/2020-28</b>	
<b>a. Juízo</b>	Ministério da Fazenda
<b>b. Instância</b>	2ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	25/08/2020
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: Receita Federal do Brasil Polo passivo: SYN Prop e Tech S.A. (devedora solidária)
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 12.552.407,31 (doze milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e sete reais e trinta e um centavos)
<b>f. Principais fatos</b>	Em 30.9.2020, a SYN apresentou impugnações aos autos de infração. Em 13.5.2021, a SYN interpôs recurso voluntário. No dia 2.12.2022, os processos foram distribuídos para a 1ª Turma Ordinária, da 2ª Câmara, da 1ª Seção do CARF. No dia 19.1.2023, foi sorteada como relatora a Cons. Thais de Laurentiis Galkowicz. Em 29.6.2023, os processos foram retirados de pauta, mas permanecem sob a responsabilidade da mesma Turma Julgadora. Em 5.6.2024, os processos foram distribuídos para a 2ª Turma Ordinária, da 3ª Câmara, da 1ª Seção do CARF. No dia 20.6.2024, foi sorteada como relatora a Conselheira Maria Angelica Echer Ferreira Feijo. Em 13.9.2024, a Conselheira Maria Angelica Echer foi transferida para a 2ª Turma Extraordinária da 1ª Seção. Em 23.10.2024 os Autos foram remetidos à 2ª Turma Ordinária da 1ª Câmara da 1ª Seção do CARF, sob relatoria do Conselheiro Gustavo Schneider Fossati. Em 18.2.2025, o recurso voluntário foi provido em parte para anular a decisão de DRJ.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	A decisão de primeira instância administrativa negou provimento às impugnações. Em relação à responsabilidade solidária da SYN, a decisão alegou a existência de grupo econômico irregular, bem como a prática de atos societários em sequência para elidir a aplicação do art. 2º da Lei n. 9779/99.

	O CARF determinou a anulação da decisão de 1ª instância (DRJ), tendo em vista que aquela decisão havia inovado os argumentos originais do Fisco no auto de infração, violando assim o art. 146 do CTN.
<b>h. estágio do processo</b>	O processo volta à 1ª instância administrativa para novo julgamento.
<b>i. Chance de perda</b>	Perda remota, em relação aos fundamentos da responsabilidade tributária da SYN.  Perda possível, com viés de remota, em relação aos fundamentos para cancelamento das exigências fiscais.
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido e natureza da matéria discutida (definição do tratamento tributário aplicável ao FIIGPS).
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	Impacto financeiro de até R\$ 17.975.047,27 (Dezessete milhões, novecentos e setenta e cinco mil, quarenta e sete reais e vinte e sete centavos), que corresponde ao valor atualizado das exigências fiscais (data base abril 2025).

<b>Processo nº 16327.720346/2022-07</b>	
<b>a. Juízo</b>	Ministério da Fazenda
<b>b. Instância</b>	2ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	30/05/2022
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: Receita Federal do Brasil Polo passivo: SYN Prop e Tech S.A. (devedora solidária)
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 24.735.357,94 (vinte e quatro milhões, setecentos e trinta e cinco mil, trezentos e cinquenta e sete reais e noventa e quatro centavos)
<b>f. Principais fatos</b>	Em 6.7.2022, a SYN apresentou impugnação aos autos de infração. No mesmo dia, o FIICTI, a Rio Bravo e o Sr. Elie Horn também apresentaram impugnações, por meio dos respectivos procuradores. No dia 20.3.2023, a SYN foi intimada da decisão de primeira instância, que deu parcial provimento às Impugnações. No dia 19.4.2023, a SYN interpôs recurso voluntário em face da decisão de primeira instância administrativa. Houve, também, a interposição de recursos pelo FIICTI e pela Rio Bravo. Atualmente, aguarda-se a distribuição dos recursos para julgamento no CARF.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	A decisão de primeira instância administrativa deu parcial provimento às impugnações, para declarar (i) a nulidade do lançamento de IRPJ, CSLL, contribuição ao PIS e COFINS, por não ter o Fisco oportunizado ao contribuinte a opção de tributação segundo o regime do lucro presumido, (ii) excluir a sujeição passiva do acionista; (iv) manter as multas por falta de entrega de ECD e ECF, e; (v) manter a sujeição passiva da SYN e da Rio Bravo.
<b>h. estágio do processo</b>	Fase de recurso - 2ª instância.

<b>i. Chance de perda</b>	Perda remota, em relação aos fundamentos da responsabilidade tributária da SYN.  Perda possível, com viés de remota, em relação aos fundamentos para cancelamento das exigências fiscais.
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido e natureza da matéria discutida (definição do tratamento tributário aplicável ao FIICTI).
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	Impacto financeiro de até R\$ 32.382.844,42 (trinta e dois milhões, trezentos e oitenta e dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e dois centavos) que corresponde ao valor atualizado das exigências fiscais (data base abril 2025).

#### Processo nº 16327.720266/2022-43

<b>a. Juízo</b>	Ministério da Fazenda
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	27/04/2022
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: Receita Federal do Brasil Polo passivo: SYN Prop e Tech S.A. (devedora solidária)
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 8.559.264,00 (oito milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, e duzentos e sessenta e quatro reais)
<b>f. Principais fatos</b>	Em 25.5.2022, a SYN apresentou impugnação parcial, acompanhada de comprovante de pagamento da parcela do crédito tributário que reconheceu devida.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	Aguarda-se o julgamento da Impugnação.
<b>h. estágio do processo</b>	Fase de julgamento em 1ª instância administrativa.
<b>i. Chance de perda</b>	Possível
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido.
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	Impacto financeiro de até R\$ 7.865.855,02 (sete milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e dois centavos), que corresponde ao valor atualizado das exigências fiscais (data base abril de 2025)

#### Processo nº 15746.726960/2022-71

<b>a. Juízo</b>	Ministério da Fazenda
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	17/11/2022
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: Receita Federal do Brasil Polo passivo: MICONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 10.754.029,17 (dez milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil, e vinte e nove reais)

<b>f. Principais fatos</b>	Em 27.12.2022, a empresa apresentou impugnação.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	A decisão de primeira instância administrativa julgou improcedente a impugnação. Com base no Relatório Fiscal, a DRJ concluiu que, como à época da transação, o Shopping Cidade São Paulo estava em plena atividade operacional, tal negócio se destinava à obtenção de renda com aluguéis, de modo que a parcela negociada não poderia ser considerada como estoque. Além disso, a DRJ afirmou que a Miconia não exerceria habitualmente atividade de venda de imóveis, o que impossibilitaria a inclusão da receita obtida com a venda da parcela ideal dentre suas receitas operacionais.
<b>h. estágio do processo</b>	Em 11.4.2025, a Miconia foi intimada sobre o acórdão da DRJ que julgou improcedente a impugnação. No prazo para interposição de recurso voluntário.
<b>i. Chance de perda</b>	Possível
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido.
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	Impacto financeiro de até R\$ 13.310.124,06 (treze milhões, trezentos e dez mil, cento e vinte e quatro reais e seis centavos), que corresponde ao valor atualizado das exigências fiscais (data base abril 2025).

<b>Processo nº 15746.734981/2024-21</b>	
<b>a. Juízo</b>	Ministério da Fazenda
<b>b. Instância</b>	1ª Instância
<b>c. Data de Distribuição</b>	12/12/2024
<b>d. Partes no processo</b>	Polo ativo: Receita Federal do Brasil Polo passivo: YM Investimentos Ltda.
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$ 104.390.224,48 (cento e quatro milhões, trezentos e noventa mil, duzentos e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos).
<b>f. Principais fatos</b>	Apresentada Impugnação em 10.1.2025. Aguarda-se julgamento de mérito.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	Aguarda-se o julgamento da Impugnação.
<b>h. estágio do processo</b>	Fase de julgamento em 1ª instância administrativa.
<b>i. Chance de perda</b>	Remota, mantida a composição da CSRF de dezembro de 2024.
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido.
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	Impacto financeiro de até R\$ 106.335.415,02 (cento e seis milhões, trezentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e quinze reais e dois centavos), que corresponde ao valor atualizado das exigências fiscais (data base abril 2025)

**b. Processos Cíveis:**

<b>Processo nº 1024927-48.2016.8.26.0100 – Revisional</b>	
<b>a. Juízo</b>	03ª Vara Cível SP
<b>b. Instância</b>	Superior Tribunal de Justiça / Tribunal de Justiça de São Paulo
<b>c. Data de instauração</b>	14/03/2016
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Companhia Siderúrgica Nacional - CSN Ré: Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda. – Aquarius
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor da causa original R\$ 6.099.032,40 (seis milhões, noventa e nove mil, trinta e dois reais e quarenta centavos). Valor da causa atualizado até abril/25: R\$ 9.541.667,60 (nove milhões, quinhentos e quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos).
<b>f. Principais fatos</b>	Trata-se de ação revisional, por meio da qual a autora pretende que o valor do aluguel seja reduzido relativo ao período de maio/16 a julho/19. Foi prolatada sentença de extinção sem resolução do mérito, sob o fundamento de que haveria coisa julgada e falta de interesse de agir, em razão do acordo nos autos firmado anteriormente entre as partes na ação renovatória nº. 1009097-13.2014.8.26.0100, cuja decisão homologatória transitou em julgado menos de três anos antes do ajuizamento da ação revisional. A sentença foi reformada pelo TJSP, cujo acórdão determinou o prosseguimento do feito em primeira instância. A Aquarius interpôs recurso especial com pedido de efeito suspensivo, tendo a Presidência do TJSP negado tal pedido, mas admitido o recurso especial. Em paralelo, em primeiro grau, foram realizadas duas perícias para averiguação do justo valor de aluguel. Após, foi proferida sentença que encampou a segunda perícia e fixou o valor da locação em R\$ 453.698,96 (quatrocentos e cinquenta e três mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos), a partir de maio/16 e até julho/19. Contra essa decisão, a CSN interpôs recurso de apelação, ao qual foi negado provimento pelo TJSP. Em seguida, a CSN opôs embargos de declaração, os quais foram rejeitados pelo TJSP. A CSN apresentou recurso especial, o qual foi inadmitido. Contra essa decisão, a CSN interpôs agravo em recurso especial, que aguarda julgamento pelo STJ. Perante o STJ, também ainda está pendente o julgamento do recurso especial da Aquarius, em que se discute o cabimento da ação revisional.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	Sentença que julgou parcialmente procedente a ação revisional para fixar o valor do aluguel em R\$ 453.698,96 (quatrocentos e cinquenta e três mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa e seis centavos), para o período de maio/16 a julho/19. A decisão foi mantida pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo no julgamento do recurso de apelação interposto pela CSN.
<b>h. estágio do processo</b>	Recursal ao STJ
<b>i. Chance de perda</b>	Provável
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido

<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	Impacto financeiro atualizado até abril de 2025, considerando o cenário processual atual: R\$ 2.394.078,66 (dois milhões, trezentos e noventa e quatro mil, setenta e oito reais e sessenta e seis centavos).
--	---

<b>Processo nº 1001307-02.2019.8.26.0100 – Renovatória</b>	
<b>a. Juízo</b>	03ª Vara Cível SP
<b>b. Instância</b>	Superior Tribunal de Justiça / Tribunal de Justiça de São Paulo
<b>c. Data de instauração</b>	11/01/2019
<b>d. Partes no processo</b>	Autor: Companhia Siderúrgica Nacional - CSN Ré: Aquarius Empreendimentos e Participações Ltda. – Aquarius
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor histórico da causa: R\$ 5.897.801,52 (cinco milhões, oitocentos e noventa e sete mil, oitocentos e um reais e cinquenta e dois centavos). Valor da causa atualizado até abril/25: R\$ 8.403.203,80 (oito milhões, quatrocentos e três mil, duzentos e três reais e oitenta centavos).
<b>f. Principais fatos</b>	Trata-se de ação renovatória, por meio da qual a autora pretende a renovação compulsória do contrato de locação para o período de Ago/19 a Jul/24, mediante redução do valor do aluguel. Apresentadas contestação e réplica, o juiz determinou a realização de prova pericial, para avaliação dos imóveis e fixação do aluguel para o novo período do contrato. A perícia foi realizada. Posteriormente, foi proferida sentença de procedência, pela qual todas as cláusulas contratuais vigentes foram mantidas, e fixado o valor de aluguel em R\$ 463.463,87 (quatrocentos e sessenta e três mil, quatrocentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos) para o novo período do contrato, de 01/08/2019 a 31/07/2024. Após, ambas as partes interpuseram recurso de apelação, os quais, por sua vez, foram desprovidos pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo. Contra essa decisão, a CSN opôs embargos de declaração, os quais foram rejeitados pelo TJSP. Em seguida, a CSN interpôs recurso especial destinado ao STJ, o qual foi inadmitido. Posteriormente, a CSN ingressou com agravo em recurso especial, que se encontra pendente de julgamento pelo STJ.
<b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b>	Sentença que julgou procedente a ação renovatória para fixar o valor do aluguel em R\$ 463.463,87 (quatrocentos e sessenta e três mil, quatrocentos e sessenta e três reais e oitenta e sete centavos) para o novo período do contrato, de 01/08/2019 a 31/07/2024. A decisão foi mantida pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo no julgamento do recurso de apelação interposto pela CSN.
<b>h. estágio do processo</b>	Recursal ao STJ
<b>i. Chance de perda</b>	Provável
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido
<b>k. Impacto em caso de perda</b>	Impacto financeiro atualizado até abril de 2025, considerando o cenário

do processo	processual atual: R\$ 1.722.886,49 (um milhão, setecentos e vinte e dois mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos).
-------------	--

**c. Processos Trabalhistas:**

<b>Processo nº 1000577-66.2019.5.02.0081</b>	
<b>a. Juízo</b>	81ª Vara do Trabalho de São Paulo
<b>b. Instância</b>	TST
<b>c. Data de instauração</b>	07/05/2019
<b>d. Partes no processo</b>	Reclamante: A. F. M. J. Reclamadas: <b>CCP Leasing Malls Consultoria Imobiliária Ltda; Syn Prop &amp; Tech S/A; Condomínio Shopping Center D.</b>
<b>e. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	Valor original de R\$3.141.042,84 (três milhões, cento e quarenta e um mil quarenta e dois reais e oitenta e quatro centavos). <b>Valor original atualizado até 30/04/2025, R\$ 7.312.255,58 (sete milhões, trezentos e doze mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos)</b>
<b>f. Principais fatos</b>	<p>O Reclamante requer a declaração de nulidade do contrato de prestação de serviços e da sua eleição como Diretor Estatutário, com reconhecimento de vínculo empregatício no referido período e o consequente pagamento de diferenças salariais, um adicional de periculosidade, férias, FGTS, Multa Normativa, danos morais, saldo salarial, aviso prévio, bonificação e multa do Art.477 da CLT. Em 11/03/2020, o perito apresentou seu Laudo Pericial a respeito da periculosidade, o qual foi impugnado por ambas as partes. Em 21/09/2020 foi proferida sentença parcialmente procedente para declarar a existência de vínculo de emprego entre o Reclamante e a 1ª Reclamada, e condená-la ao pagamento de (i) verbas rescisórias, (ii) diferenças salariais, (iii) prêmio de permanência, e (iv) adicional de periculosidade.</p> <p>Em 30/09/2020 foram opostos Embargos de Declaração de ambas as partes. Em 10/11/2020 foi proferida sentença acolhendo parcialmente os embargos de declaração, determinando (i) a correção de erro material e fazendo constar a condenação ao pagamento de 13º salário proporcional de 2017; (ii) suprir a omissão na condenação ao pagamento de adicional de periculosidade; (iii) condenando o Reclamante ao pagamento de honorários sucumbenciais em 5% do valor atualizado dos pedidos rejeitados.</p> <p>Em 24/11/2020 foi interposto Recurso ordinário pelas partes, tendo os mesmos sido recebidos em 25/11/2020, intimando-as à contrarrazoá-los. O Reclamante recorre apenas de parte dos pedidos julgados improcedentes.</p> <p>Em 10/12/2020 foram remetidos os autos para Órgão jurisdicional competente para processar recurso.</p>

	<p>Em 28/07/2021 foi publicado Acórdão que negou provimento ao recurso interposto pelo reclamante, e deu parcial provimento ao recurso interposto pelas Reclamadas, a fim de declarar que o Reclamante ocupava cargo de diretor estatutário entre 03.08.2015 a 17.05.2017, período em que o contrato de trabalho permanece suspenso, afastando assim a condenação à verbas rescisórias e prêmio de permanência. Mantida apenas a condenação ao pagamento de periculosidade no período anterior a sua nomeação como diretor estatutário.</p> <p>Em 09/08/2021 ambas as partes apresentaram Embargos de Declaração em face do Acórdão proferido em 2º Grau.</p> <p>Em 14/07/2022 – Proferido o Acórdão de segundo grau em relação aos Embargos de Declaração, <u>rejeitando os embargos do Autor, e acolhendo parcialmente os embargos da Reclamada</u>, a fim de prestar esclarecimentos sobre (i) os efeitos do acordo de quitação e transação firmado pelas partes, bem como para (ii) sanar o erro material, determinando que, onde se lê "honorários periciais devidos pelas reclamadas ao patrono do autor ", leia-se "honorários advocatícios devidos pelas reclamadas ao patrono do autor".</p> <p>Em 28/07/2022- ambas as partes interpuseram o Recurso de Revista.</p> <p>Em 30/08/2022 – Ambas os recursos foram denegados.</p> <p>Em 13/09/2022- Ambas as partes interpuseram o agravo de instrumento em Recurso de Revista.</p> <p>Em 28/09/2022- Após apresentação das respostas aos Agravos de Instrumentos, os autos foram recebidos pelo TST.</p> <p>Desde 16/12/2022 os autos encontram-se conclusos com o ministro relator para apreciação.</p>
<p><b>g. resumo das decisões de mérito proferidas</b></p>	<p><b><u>Sentença de primeiro grau:</u></b> <u>Sentença parcialmente procedente para declarar a existência de vínculo de emprego entre o Reclamante e a 1ª Reclamada</u>, e condená-la ao pagamento de <b>(i)</b> verbas rescisórias; <b>(ii)</b> diferenças salariais; <b>(iii)</b> prêmio de permanência; e <b>(iv)</b> adicional de periculosidade;</p> <p><b><u>Sentença de primeiro grau (Embargos de Declaração):</u></b> <u>Sentença acolhendo parcialmente os embargos de declaração opostos pelas partes</u>, determinando <b>(i)</b> a correção de erro material e fazendo constar a condenação ao pagamento de 13º salário proporcional de 2017; <b>(ii)</b> suprir a omissão na condenação ao pagamento de adicional de periculosidade; <b>(iii)</b> condenando o Reclamante ao pagamento de honorários sucumbenciais em 5% do valor atualizado dos pedidos rejeitados;</p> <p><b><u>Acórdão de segundo grau:</u></b> <u>Acórdão negando provimento ao recurso do Reclamante, e dando parcial provimento ao recurso da Reclamada</u>, reformando a sentença de primeiro grau para <b>(i)</b> <u>rejeitar o pedido de reconhecimento de vínculo de emprego entre o Reclamante e a 1ª</u></p>

	<p><u>Reclamada</u> (declarando que o reclamante ocupava cargo de diretor estatutário entre 03 de agosto de 2015 e 17 maio de 2017, período em que o contrato de trabalho permaneceu suspenso); e consequentemente <u>afastando da condenação</u> os pedidos de <b>(ii)</b> retificação da anotação do contrato na CTPS do reclamante); <b>(iii)</b> pagamento das “verbas rescisórias” e reflexos; <b>(iv)</b> pagamento de “diferenças salariais” e reflexos; <b>(v)</b> prêmio de permanência e reflexos; <b>(vi)</b> depositar FGTS + multa de 40%; <b>(vii)</b> entregar as guias para levantamento do FGTS. Contudo, o r. Acórdão manteve a condenação da Reclamada ao <u>pagamento de adicional de insalubridade e multa de 5% sobre o valor da causa.</u></p> <p><b><u>Acórdão de segundo grau (Embargos de Declaração):</u></b> Acórdão rejeitando os embargos do Autor, e acolhendo parcialmente os <u>embargos da Reclamada</u>, a fim de prestar esclarecimentos sobre <b>(i)</b> os efeitos do acordo de quitação e transação firmado pelas partes, bem como para <b>(ii)</b> <u>sanar o erro material</u>, determinando que, onde se lê "honorários periciais devidos pelas reclamadas ao patrono do autor ", leia-se "honorários advocatícios devidos pelas reclamadas ao patrono do autor".</p>
<b>h. estágio do processo</b>	Recursal (TST) – Aguardando julgamento dos Recursos de Revistas apresentados pelas partes
<b>i. Chance de perda</b>	* Possível: R\$ 717.229,29 * Remoto: R\$ 4.707.466,99
<b>j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante</b>	Valor envolvido
<b>k. Impacto em caso de perda do processo</b>	Impacto financeiro, no valor atualizado de até R\$ 717.229,29 (setecentos e dezessete mil, duzentos e vinte e nove mil e vinte nove centos).

O valor total provisionado para os processos descritos no item 4.4 acima, em 30 de junho de 2025, é de R\$3.772 mil no consolidado e R\$ 908 mil na controladora, com base na análise de riscos realizada pela Administração e assessores jurídicos.

Na presente data, a Companhia possui um processo judicial sigiloso relevante, conforme descrito abaixo:

<b>Processo Judicial Trabalhista</b>	
<b>a. Impacto em caso de perda do processo</b>	<p>Impacto financeiro, no valor atualizado de R\$ 2.840.366,99, atualizados até abril/2025, conforme cálculos de execução apresentados pelo perito e homologados pelo juízo.</p> <p>Os valores abaixo estão depositados judicialmente:</p> <p>R\$ 9.828,51 – 08/09/2020 - Recurso Ordinário R\$ 20.118,30 – 01/03/2021 - Recurso de Revista R\$ 10.059,15 – 01/04/2021 – Agravo Instrumento R\$ 3.213.479,36 – 14/05/2021 - Execução Provisória</p>
<b>b. Valores, bens ou direitos envolvidos</b>	<p>Valor original de R\$1.852.884,07 (um milhão, oitocentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e sete centavos).</p> <p>Valor atualizado R\$ 2.840.366,99 (dois milhões, oitocentos e quarenta mil, trezentos e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos), atualizado para 30/04/2025.</p>

A Companhia não possui outras contingências relevantes além das apontadas nos itens anteriores.