

SIERRA INVESTIMENTOS BRASIL LTDA

CNPJ nº 01.874.077/0001-53

São Paulo - SP

Laudos de Avaliação



ESCRITÓRIO DE BRASÍLIA/DF

SRTV/Sul - Qd. 701 - Conj. E - Bloco 3 - Sl. 310/312
Ed. Palácio do Rádio - CEP 70340-000
Fone: (61) 3224.5494
Celular/Whatsapp: (61) 98157.9929
E-mail: global@globalauditores.com.br



ESCRITÓRIO DO RIO DE JANEIRO/RJ

Avenida das Américas, 18.500
Sl. 521 - CEP 22790-704
Recreio dos Bandeirantes
Fone: (21) 3556.0570
E-mail: rio@globalauditores-rj.com.br



LAUDO DE AVALIAÇÃO DA CISÃO PARCIAL DA
SIERRA INVESTIMENTOS BRASIL LTDA
PARA FINS DE INCORPORAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO PELA ALLOS S.A.
EM 31 DE MARÇO DE 2025

GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade estabelecida na cidade do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 18.500 –sala 521, Recreio dos Bandeirantes – RJ, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 03.423.123/0003-95, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro, sob o nº. 000810/0 - F – RJ, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Jorge Luiz Calaza Rocha, contador, portador do RG nº 04724326-6 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 600.423.117-72 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do RJ sob o nº 062.580/O-1, residente e domiciliado a Av. Rosauro Estelita, 155 – Bl. 03 – Ap. 704 – Barra da Tijuca – RJ – CEP:22793-319, após ter procedido aos estudos e pesquisas que se fizeram necessários, vem apresentar o Laudo de Avaliação sobre o acervo líquido, avaliado a valor contábil da **SIERRA INVESTIMENTOS BRASIL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, Condomínio Vila Olímpia Corporate, Torre B, 5º andar, conjunto de salas corporativas 51-54, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.874.077/0001-53 (doravante denominada “SIERRA” ou “Sociedade Cindida”), a ser incorporado pela **ALLOS S.A.**, sociedade anônima aberta, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102. 103 e 104, Leblon, CEP 22.430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA sob NIRE 33.3.0033251-1 (doravante denominada “ALLOS” ou “Incorporadora”).

O presente laudo de avaliação está disposto em seções, conforme a seguir demonstrado:

- I. Objetivo;
- II. Critérios de Avaliação;
- III. Extensão dos Exames;
- IV. Balanço Patrimonial da SIERRA, em 31 de março de 2025, e acervo líquido a ser cindido, avaliado a valor contábil; e
- V. Conclusão.

I. Objetivo

O presente laudo de avaliação tem como objetivo registrar a avaliação, pelo valor contábil, do acervo líquido da SIERRA a ser incorporado pela ALLOS, na data base de 31 de março de 2025, por força de operação de cisão parcial.

A Sierra possui, na presente data, capital social totalmente subscrito e integralizado no valor de R\$506.065.266,00 (quinhentos e seis milhões, sessenta e cinco mil, duzentos e sessenta e seis reais) dividido em 506.065.266 (quinhentas e seis milhões e sessenta e cinco mil e duzentas e sessenta e seis) quotas.

DS
JLCR



O acervo a ser cindido de SIERRA e incorporado pela ALLOS inclui:

- a) 31.404.117 quotas do capital social da Pátio São Bernardo Shopping Ltda, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, Condomínio Vila Olímpia Corporate, Torre B, 5º andar, conjunto de salas corporativas nºs 51 a 54, CEP: 04551-010, inscrita no CNPJ nº 07.248.815/0001-33, NIRE 35.219.775.817, pelo valor de R\$ 53.469.354,27 (cinquenta três milhões, quatrocentos e sessenta nove mil, trezentos e cinquenta quatro reais e vinte sete centavos);
- b) 182.009.520 quotas do capital social da Pátio Boavista Shopping Ltda, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, Condomínio Vila Olímpia Corporate, Torre B, 5º andar, conjunto de salas corporativas nºs 51 a 54, CEP: 04551-010, inscrita no CNPJ nº 03.704.351/0001-71, NIRE 35.216.189.259, pelo valor de R\$190.601.428,14 (cento e noventa milhões, seiscentos e um mil, quatrocentos e vinte oito reais e quatorze centavos);
- c) 85.771.541 quotas do capital social da Pátio Uberlândia Shopping Ltda, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, Condomínio Vila Olímpia Corporate, Torre B, 5º andar, conjunto de salas corporativas nºs 51 a 54, CEP: 04551-010, inscrita no CNPJ nº 08.430.570/0001-23, NIRE 35.221.072.500, pelo valor de R\$ 81.056.006,96 (oitenta um milhões, cinquenta seis mil, seis reais e noventa seis centavos);
- d) 9.435.400 quotas do capital social da Campo Limpo Empreentos Ltda, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, Condomínio Vila Olímpia Corporate, Torre B, 5º andar, conjunto de salas corporativas nºs 51 a 54, CEP: 04551-010, inscrita no CNPJ nº 07.174.799/0001-81, NIRE 35.200.982.448, pelo valor de R\$ 20.536.113,86 (vinte milhões, quinhentos e trinta seis mil ,cento e treze reais e oitenta seis centavos);
- e) 66.576.000 quotas do capital social da ALLOSTECH Ltda., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, Condomínio Vila Olímpia Corporate, Torre B, 5º andar, conjunto de salas corporativas nºs 51 a 54, CEP: 04551-010, inscrita no CNPJ nº 18.344.919/0001-68, NIRE 35.227.628.658, pelo valor de R\$ 30.657.359,91 (trinta milhões, seiscentos e cinquenta sete mil, trezentos e cinquenta nove reais e noventa um centavos);
- f) direito dos adiantamentos para futuro aumento de capital da ALLOSTECH Ltda. com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 302, Condomínio Vila Olímpia Corporate, Torre B, 5º andar, conjunto de salas corporativas nºs 51 a 54, CEP: 04551-010, inscrita no CNPJ nº 18.344.919/0001-68, NIRE 35.227.628.658 no valor de R\$ 112.700.000,00 (cento e doze milhões e setecentos mil reais).

DS

JLCR

**ESCRITÓRIO DE BRASÍLIA/DF**

SRTV/Sul - Qd. 701 - Conj. E - Bloco 3 - Sl. 310/312
Ed. Palácio do Rádio - CEP 70340-000
Fone: (61) 3224.5494
Celular/Whatsapp: (61) 98157.9929
E-mail: global@globalauditores.com.br

**ESCRITÓRIO DO RIO DE JANEIRO/RJ**

Avenida das Américas, 18.500
Sl. 521 - CEP 22790-704
Recreio dos Bandeirantes
Fone: (21) 3556.0570
E-mail: rio@globalauditores-rj.com.br



O acervo cindido totaliza R\$ 489.020.263,14 (quatrocentos e oitenta nove milhões, vinte mil, duzentos e sessenta três reais e quatorze centavos), conforme demonstrado no item IV do laudo.

II. Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

A Administração da SIERRA é responsável pela escrituração dos livros e preparação de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

III. Alcance dos trabalhos e responsabilidade do auditor independente

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da SIERRA em 31 de março de 2025, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTA 20(R1), aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame de auditoria no balanço patrimonial. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da SIERRA de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da SIERRA para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da SIERRA. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

DS
JLCR



IV. Balanço Patrimonial da SIERRA, em 31/03/2025, e acervo líquido cindido a ser incorporado, avaliado a valor contábil.

SIERRA INVESTIMENTOS BRASIL LTDA			
CNPJ nº 01.874.077/0001-53			
Balanço Patrimonial			
Em 31 de março de 2025			
(em reais)			
DESCRIÇÃO	Saldo em 31 de março de 2025	Acervo cindido em 31 de março de 2025	Acervo remanescente em 31 de março de 2025
ATIVO			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	1.861.611,32	0,00	1.861.611,32
Aplicações financeiras	12.539.574,43	0,00	12.539.574,43
Contas a receber	11.089.631,01	0,00	11.089.631,01
Valores a receber	-226.252,49	0,00	-226.252,49
Outros créditos	28.987.412,77	0,00	28.987.412,77
Despesas antecipadas	-1.695.306,55	0,00	-1.695.306,55
	52.556.670,49	0,00	52.556.670,49
Não Circulante			
Valores a receber	1.235.075,65	0,00	1.235.075,65
Depósitos judiciais	40.276.577,64	0,00	40.276.577,64
Outros valores a receber	262,17	0,00	262,17
Despesas antecipadas	553.318,14	0,00	553.318,14
Impostos e contribuições diferidos	8.389.008,01	0,00	8.389.008,01
Investimentos	489.022.506,34	489.020.263,14	2.243,20
Propriedade para investimentos	264.426.602,24	0,00	264.426.602,24
Imobilizado	-6.206,00	0,00	-6.206,00
Intangível	179.969,17	0,00	179.969,17
	804.077.113,36	489.020.263,14	315.056.850,22
Total do Ativo	856.633.783,85	489.020.263,14	367.613.520,71
PASSIVO			
Circulante			
Fornecedores	-1.719.572,06	0,00	-1.719.572,06
Obrigações trabalhistas	1.209.135,02	0,00	1.209.135,02
Impostos e contribuições a recolher	1.579.259,48	0,00	1.579.259,48
Operações financeiras	9.699.777,79	0,00	9.699.777,79
Outras obrigações	45.810.861,91	0,00	45.810.861,91
Receitas/Custos diferidos	216.829,21	0,00	216.829,21
	56.796.291,35	0,00	56.796.291,35
Não circulante			
Operações financeiras	2.130,05	0,00	2.130,05
Impostos e contribuições diferidos	2.142.321,05	0,00	2.142.321,05
Provisão para contingência	80.678,18	0,00	80.678,18
CDU - Receitas a apropriar	614.423,00	0,00	614.423,00
Outras obrigações	-349.061,59	0,00	-349.061,59
	2.490.490,69	0,00	2.490.490,69
ACERVO LIQUIDO	797.347.001,81	489.020.263,14	308.326.738,67
Capital social	506.065.266,17	489.020.263,14	17.045.003,03
Resultados acumulados	291.281.735,64	0,00	291.281.735,64

DS

JLCR



V. Conclusão

Após os devidos exames e verificações técnicas por nós efetuados na SIERRA e com base nos dados referidos neste Laudo de Avaliação, consideramos que o valor contábil do acervo líquido da SIERRA, na data base de 31 de março de 2025, é de R\$ 797.347.001,81 (setecentos e noventa sete milhões, trezentos e quarenta sete mil, um real e oitenta um centavos), avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Portanto, tendo em vista os dados acima descritos, consideramos que o valor contábil do acervo líquido da SIERRA a ser vertido para ALLOS no valor de R\$ 489.020.263,14 (quatrocentos e oitenta nove milhões, vinte mil, duzentos e sessenta três reais e quatorze centavos), em virtude de processo de cisão parcial, não acarretará aumento do capital social da ALLOS, que deverá somente – em contrapartida do recebimento do patrimônio da SIERRA – declarar extintos seus investimentos na sociedade. O patrimônio líquido da SIERRA encontra-se integralmente refletido no patrimônio líquido da ALLOS em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial.

E, assim, concluem este LAUDO DE AVALIAÇÃO, dando-o por exato e verdadeiro, datado e assinado em 02 (duas) vias de igual teor, para que se produzam os efeitos da lei.

Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.

DocuSigned by:
Jorge Luiz Calaza Rocha
66D90A662A12406...

JORGE LUIZ CALAZA ROCHA
CONTADOR - CRC - RJ nº 62.580/0-1
GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES
CRC - DF nº 000810/0 - F - RJ



ACAPURANA PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 08.281.830/0001-46

Rio de Janeiro – RJ

Laudo de Avaliação



LAUDO DE AVALIAÇÃO DA CISÃO TOTAL DA
ACAPURANA PARTICIPAÇÕES S.A.
PARA FINS DE INCORPORAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO POR
ALLOS S.A. E SALVADOR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
EM 31 DE MARÇO DE 2025

GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade estabelecida na cidade do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 18.500 –sala 521, Recreio dos Bandeirantes – RJ, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 03.423.123/0003-95, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro, sob o nº. 000810/0 - F – RJ, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Jorge Luiz Calaza Rocha, contador, portador do RG nº 04724326-6 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 600.423.117-72 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do RJ sob o nº 062.580/O-1, residente e domiciliado a Av. Rosauro Estelita, 155 – Bl. 03 – Ap. 704 – Barra da Tijuca – RJ – CEP:22793-319, após ter procedido aos estudos e pesquisas que se fizeram necessários, vem apresentar o Laudo de Avaliação sobre o acervo líquido, avaliado a valor contábil da **ACAPURANA PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, 1º andar, salas 102. 103 e 104, Leblon, CEP 22.430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.281.830/0001-46 (doravante denominada “ACAPURANA” ou “Sociedade Cindida”), a ser incorporado por **ALLOS S.A.**, sociedade anônima aberta, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102. 103 e 104, Leblon, CEP 22.430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA sob NIRE 33.3.0033251-1 e **SALVADOR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (nova denominação da CPPIB Salvador Participações Ltda.), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4300, 14º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 14.555.253/0001-36, 2 com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.226.025.097 (doravante denominadas “ALLOS e SALVADOR” ou “Incorporadoras”), no processo de cisão total.

O presente laudo de avaliação está disposto em seções, conforme a seguir demonstrado:

- I. Objetivo;
- II. Critérios de Avaliação;
- III. Extensão dos Exames;
- IV. Balanço Patrimonial da ACAPURANA, em 31 de março de 2025, e acervo líquido a ser cindido, avaliado a valor contábil; e
- V. Conclusão.

DS
JLCR



I. Objetivo

O presente laudo de avaliação tem como objetivo registrar a avaliação, pelo valor contábil, do acervo líquido da ACAPURANA a ser incorporado pela ALLOS e SALVADOR, na data base de 31 de março de 2025, por força de operação de cisão total, na proporção da participação no capital social da ACAPURANA.

A Acapurana possui, na presente data, capital social totalmente subscrito e integralizado no valor de R\$ 11.768.370,78 (onze milhões setecentos e sessenta oito mil trezentos e setenta reais e setenta oito centavos) dividido em 11.768.370 (onze milhões e setecentas e sessenta e oito mil e trezentas e setenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal e 4 (quatro) ações preferenciais nominativas.

O acervo a ser incorporado corresponde aos ativos e passivos demonstrados no item IV do laudo, totalizando o acervo líquido em R\$ 28.956.032,32 (vinte oito milhões, novecentos e cinquenta seis mil, trinta dois reais e trinta dois centavos), sendo R\$ 15.164.274,13 (quinze milhões, cento e sessenta quatro mil, duzentos e setenta quatro reais e treze centavos) para ALLOS e R\$ 13.791.758,19 (treze milhões, setecentos e noventa um mil, setecentos e cinquenta oito reais e dezenove centavos) para SALVADOR, na proporção da participação no capital social da ACAPURANA.

II. Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

A Administração da ACAPURANA é responsável pela escrituração dos livros e preparação de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

III. Alcance dos trabalhos e responsabilidade do auditor independente

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da ACAPURANA em 31 de março de 2025, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTA 20(R1), aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame de auditoria no balanço patrimonial. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da ACAPURANA de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio

DS
JLCR



líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da ACAPURANA para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da ACAPURANA. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

IV. Balanço Patrimonial da ACAPURANA, em 31/03/2025, e acervo líquido a ser cindido e incorporado, avaliado a valor contábil.

ACAPURANA PARTICIPAÇÕES S.A CNPJ nº 08.281.830/0001-46 Balanço Patrimonial Em 31 de março de 2025 (em reais)			
DESCRIÇÃO	Saldo em 31 de março de 2025 ACAPURANA	Acervo cindido em 31 de março de 2025 ALLOS	Acervo cindido em 31 de março de 2025 SALVADOR
ATIVO			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	70.837,18	37.097,43	33.739,75
Aplicações financeiras	155.760.441,68	81.571.743,31	74.188.698,37
Outros créditos	1.779.659,49	932.007,67	847.651,82
	157.610.938,35	82.540.848,41	75.070.089,94
Não circulante			
Depósitos judiciais	2.215.604,17	1.160.311,90	1.055.292,27
Resultado de terceiros	137,20	71,85	65,35
	2.215.741,37	1.160.383,76	1.055.357,61
Total do Ativo	159.826.679,72	83.701.232,17	76.125.447,55
PASSIVO			
Circulante			
Impostos e contribuições a recolher	1.241.125,44	649.977,39	591.148,05
Outras dívidas por compra de ativos	1.274.700,00	667.560,39	607.139,61
Outras obrigações	125.571.481,62	65.761.784,92	59.809.696,70
	128.087.307,06	67.079.322,71	61.007.984,35
Não circulante			
Provisão para contingência	2.783.340,34	1.457.635,34	1.325.705,00
	2.783.340,34	1.457.635,34	1.325.705,00
ACERVO LÍQUIDO	28.956.032,32	15.164.274,13	13.791.758,19
Capital social	11.768.370,78	6.163.095,78	5.605.275,00
Resultados acumulados	17.187.661,54	9.001.178,35	8.186.483,19

DS
JLOR


V. Conclusão

Após os devidos exames e verificações técnicas por nós efetuados na ACAPURANA e com base nos dados referidos neste Laudo de Avaliação, consideramos que o valor contábil do acervo líquido da ACAPURANA, na data base de 31 de março de 2025, é de R\$ 28.956.032,32 (vinte oito milhões, novecentos e cinquenta seis mil, trinta dois reais e trinta dois centavos), avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Portanto, tendo em vista os dados acima descritos, consideramos que o valor contábil do acervo líquido da ACAPURANA no valor de R\$ 15.164.274,13 (quinze milhões, cento e sessenta quatro mil, duzentos e setenta quatro reais e treze centavos) a ser vertido para ALLOS, em virtude de processo de cisão total, não acarretará aumento do capital social na ALLOS, que deverá somente – em contrapartida do recebimento do patrimônio da ACAPURANA – declarar extintos seus investimentos na sociedade. O valor contábil do acervo líquido da ACAPURANA no valor de R\$ 13.791.758,19 (treze milhões, setecentos e noventa um mil, setecentos e cinquenta oito reais e dezenove centavos) a ser vertido para SALVADOR em virtude de processo de cisão total, acarretará em aumento de capital na SALVADOR.

E, assim, concluem este LAUDO DE AVALIAÇÃO, dando-o por exato e verdadeiro, datado e assinado em 02 (duas) vias de igual teor, para que se produzam os efeitos da lei.

Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.

DocuSigned by:

Jorge Luiz Calaza Rocha

66D90A662A12406...

JORGE LUIZ CALAZA ROCHA
CONTADOR - CRC - RJ nº 62.580/0-1
GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES
CRC - DF nº 000810/0 - F - RJ

**ESCRITÓRIO DE BRASÍLIA/DF**

SRTV/Sul - Qd. 701 - Conj. E - Bloco 3 - Sl. 310/312
Ed. Palácio do Rádio - CEP 70340-000
Fone: (61) 3224.5494
Celular/Whatsapp: (61) 98157.9929
E-mail: global@globalauditores.com.br

**ESCRITÓRIO DO RIO DE JANEIRO/RJ**

Avenida das Américas, 18.500
Sl. 521 - CEP 22790-704
Recreio dos Bandeirantes
Fone: (21) 3556.0570
E-mail: rio@globalauditores-rj.com.br



BAZILLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ nº 18.145.501/0001-21

Rio de Janeiro – RJ

Laudo de Avaliação



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO DA
 BAZILLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
 PARA FINS DE INCORPORAÇÃO PELA ALLOS S.A.
 EM 31 DE MARÇO DE 2025**

GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade estabelecida na cidade do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 18.500 –sala 521, Recreio dos Bandeirantes – RJ, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 03.423.123/0003-95, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro, sob o nº. 000810/0 - F – RJ, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Jorge Luiz Calaza Rocha, contador, portador do RG nº 04724326-6 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 600.423.117-72 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do RJ sob o nº 062.580/O-1, residente e domiciliado a Av. Rosauro Estelita, 155 – Bl. 03 – Ap. 704 – Barra da Tijuca – RJ – CEP:22793-319, após ter procedido aos estudos e pesquisas que se fizeram necessários, vem apresentar o Laudo de Avaliação sobre o acervo líquido, avaliado a valor contábil da **BAZILLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede social na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, 1º andar, CEP 22.430-060, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.145.501/0001-21, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA sob NIRE 33.2.0949885-1 (doravante denominada “BAZILLE” ou “Sociedade Cindida”), a ser incorporado pela **ALLOS S.A.**, sociedade anônima aberta, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22.430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA sob NIRE 33.3.0033251-1 (doravante denominada “ALLOS” ou “Incorporadora”).

O presente laudo de avaliação está disposto em seções, conforme a seguir demonstrado:

- I. Objetivo;
- II. Critérios de Avaliação;
- III. Extensão dos Exames;
- IV. Balanço Patrimonial da BAZILLE, em 31 de março de 2025, e acervo líquido a ser cindido, avaliado a valor contábil; e
- V. Conclusão.

I. Objetivo

O presente laudo de avaliação tem como objetivo registrar a avaliação, pelo valor contábil, do acervo líquido da BAZILLE a ser incorporado pela ALLOS, na data base de 31 de março de 2025, por força de operação de incorporação.

DS
JLCR



A BAZILLE possui, na presente data, capital social totalmente subscrito e integralizado no valor de R\$117.562.242,00 (cento e dezessete milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, duzentos e quarenta e dois reais), dividido em 117.562.242 (cento e dezessete milhões, quinhentas e sessenta e duas mil, duzentas e quarenta e duas) quotas, com valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma.

O acervo a ser incorporado inclui 40% (quarenta por cento) do imóvel descrito e caracterizado na matrícula nº 85.169 do Registro de Imóveis da 2ª Zona, Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, do empreendimento denominado Shopping Parangaba, no valor líquido de R\$ 111.223.395,17 (cento e onze milhões, duzentos e vinte três mil, trezentos e noventa cinco reais e dezessete centavos) e demais ativos e passivos demonstrados no item IV do laudo avaliados no montante líquido de R\$ 8.552.814,34 (oito milhões, quinhentos e cinquenta dois mil, oitocentos e quatorze reais e trinta quatro centavos), totalizando o acervo líquido em R\$ 119.776.209,51 (cento e dezenove milhões, setecentos e setenta seis mil, duzentos e nove reais e cinquenta um centavos).

II. Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

A Administração da BAZILLE é responsável pela escrituração dos livros e preparação de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

III. Alcance dos trabalhos e responsabilidade do auditor independente

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da BAZILLE em 31 de março de 2025, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTA 20(R1), aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame de auditoria no balanço patrimonial. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da BAZILLE de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da BAZILLE para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da BAZILLE. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela

DS
JLCR

Administração. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

- IV. Balanço Patrimonial da BAZILLE, em 31/03/2025, e acervo líquido a ser incorporado, avaliado a valor contábil.

BAZILLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	
CNPJ nº 18.145.501/0001-21	
Balanço Patrimonial	
Em 31 de março de 2025	
(em reais)	
	31 de março de 2025
ATIVO	
Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	725.971,54
Aplicações financeiras	6.929.874,44
Contas a receber	2.889.423,73
Valores a receber	148.548,52
Outros créditos	92.581,20
Adiantamentos a terceiros	187.103,55
	10.973.502,98
Não Circulante	
Depósitos judiciais	78.511,86
Propriedade para investimentos	111.223.395,17
	111.301.907,03
Total do Ativo	122.275.410,01
PASSIVO	
Circulante	
Fornecedores	600.804,10
Impostos e contribuições a recolher	722.008,28
Outras obrigações	17.209,96
Receita diferida	35.747,03
	1.375.769,37
Não circulante	
Impostos e contribuições diferidos	692.067,30
Provisão para contingência	108.086,40
CDU	110.428,84
Outras obrigações	212.848,59
	1.123.431,13
ACERVO LIQUIDO	119.776.209,51
Capital social	117.562.242,90
Resultados acumulados	2.213.966,61

 DS
JLCR


V. Conclusão

Após os devidos exames e verificações técnicas por nós efetuados na BAZILLE e com base nos dados referidos neste Laudo de Avaliação, consideramos que o valor contábil do acervo líquido da BAZILLE, na data base de 31 de março de 2025, é de R\$ 119.776.209,51 (cento e dezenove milhões, setecentos e setenta seis mil, duzentos e nove reais e cinquenta um centavos), avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Portanto, tendo em vista os dados acima descritos, consideramos que o valor contábil do acervo líquido da BAZILLE a ser vertido para ALLOS, em virtude de processo de incorporação, não acarretará aumento do capital social da ALLOS, que deverá somente – em contrapartida do recebimento do patrimônio da BAZILLE – declarar extintos seus investimentos na sociedade. O patrimônio líquido da BAZILLE encontra-se integralmente refletido no patrimônio líquido da ALLOS em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial, totalizando R\$ 119.776.209,51 (cento e dezenove milhões, setecentos e setenta seis mil, duzentos e nove reais e cinquenta um centavos), correspondente ao patrimônio líquido incorporado.

E, assim, concluem este LAUDO DE AVALIAÇÃO, dando-o por exato e verdadeiro, datado e assinado em 02 (duas) vias de igual teor, para que se produzam os efeitos da lei.

Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.

DocuSigned by:

Jorge Luiz Calaza Rocha

66D90A662A12406...

JORGE LUIZ CALAZA ROCHA
CONTADOR - CRC - RJ nº 62.580/0-1
GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES
CRC - DF nº 000810/0 - F - RJ



ESCRITÓRIO DE BRASÍLIA/DF

SRTV/Sul - Qd. 701 - Conj. E - Bloco 3 - Sl. 310/312
Ed. Palácio do Rádio - CEP 70340-000
Fone: (61) 3224.5494
Celular/Whatsapp: (61) 98157.9929
E-mail: global@globalauditores.com.br



ESCRITÓRIO DO RIO DE JANEIRO/RJ

Avenida das Américas, 18.500
Sl. 521 - CEP 22790-704
Recreio dos Bandeirantes
Fone: (21) 3556.0570
E-mail: rio@globalauditores-rj.com.br



GAUDI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ nº 13.081.816/0001-39

Rio de Janeiro – RJ

Laudo de Avaliação



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO DA
GAUDI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
PARA FINS DE INCORPORAÇÃO PELA ALLOS S.A.
EM 31 DE MARÇO DE 2025**

GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES, sociedade estabelecida na cidade do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 18.500 –sala 521, Recreio dos Bandeirantes – RJ, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 03.423.123/0003-95, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro, sob o nº. 000810/0 - F – RJ, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Jorge Luiz Calaza Rocha, contador, portador do RG nº 04724326-6 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 600.423.117-72 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do RJ sob o nº 062.580/O-1, residente e domiciliado a Av. Rosauro Estelita, 155 – Bl. 03 – Ap. 704 – Barra da Tijuca – RJ – CEP:22793-319, após ter procedido aos estudos e pesquisas que se fizeram necessários, vem apresentar o Laudo de Avaliação sobre o acervo líquido, avaliado a valor contábil da **GAUDI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, 1º andar, CEP 22.430-060, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.081.816/0001-39 (doravante denominada “GAUDI” ou “Sociedade Cindida”), a ser incorporado pela **ALLOS S.A.**, sociedade anônima aberta, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102. 103 e 104, Leblon, CEP 22.430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA sob NIRE 33.3.0033251-1 (doravante denominada “ALLOS” ou “Incorporadora”).

O presente laudo de avaliação está disposto em seções, conforme a seguir demonstrado:

- I. Objetivo;
- II. Critérios de Avaliação;
- III. Extensão dos Exames;
- IV. Balanço Patrimonial da GAUDI, em 31 de março de 2025, e acervo líquido a ser cindido, avaliado a valor contábil; e
- V. Conclusão.

I. Objetivo

O presente laudo de avaliação tem como objetivo registrar a avaliação, pelo valor contábil, do acervo líquido da GAUDI a ser incorporado pela ALLOS, na data base de 31 de março de 2025, por força de operação de incorporação.

A GAUDI possui, na presente data, capital social totalmente subscrito e integralizado no valor de R\$ 23.688.956,00 (vinte e três milhões e seiscentos e oitenta e oito mil e novecentos e cinquenta e seis reais), divididos em 23.688.956 quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

DS
JLCR



O acervo a ser incorporado corresponde aos ativos e passivos demonstrados no item IV do laudo, totalizando o acervo líquido em R\$ 24.858.063,88 (vinte quatro milhões, oitocentos e cinquenta oito mil, sessenta três reais e oitenta oito centavos).

II. Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

A Administração da GAUDI é responsável pela escrituração dos livros e preparação de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

III. Alcance dos trabalhos e responsabilidade do auditor independente

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da GAUDI em 31 de março de 2025, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTA 20(R1), aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame de auditoria no balanço patrimonial. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da GAUDI de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da GAUDI para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da GAUDI. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

DS
JLCR



IV. Balanço Patrimonial da GAUDI, em 31/03/2025, e acervo líquido a ser incorporado, avaliado a valor contábil.

GAUDI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	
CNPJ nº 13.081.816/0001-39	
Balanço Patrimonial	
Em 31 de março de 2025	
(em reais)	
	31 de março de 2025
ATIVO	
Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	49.367,78
Aplicações financeiras	30.785,07
Outros créditos	1.094.277,28
	1.174.430,13
Não Circulante	
Valores a receber	23.754.798,78
	23.754.798,78
Total do Ativo	24.929.228,91
PASSIVO	
Circulante	
Impostos e contribuições a recolher	28.870,54
Outras obrigações	42.294,49
	71.165,03
ACERVO LIQUIDO	24.858.063,88
Capital social	23.688.955,67
Resultados acumulados	1.169.108,21

 DS
 JLCR


V. Conclusão

Após os devidos exames e verificações técnicas por nós efetuados na GAUDI e com base nos dados referidos neste Laudo de Avaliação, consideramos que o valor contábil do acervo líquido da GAUDI, na data base de 31 de março de 2025, é de R\$ 24.858.063,88 (vinte quatro milhões, oitocentos e cinquenta oito mil, sessenta três reais e oitenta oito centavos), avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Portanto, tendo em vista os dados acima descritos, consideramos que o valor contábil do acervo líquido da GAUDI a ser vertido para ALLOS, em virtude de processo de incorporação, não acarretará aumento do capital social da ALLOS, que deverá somente – em contrapartida do recebimento do patrimônio da GAUDI – declarar extintos seus investimentos na sociedade. O patrimônio líquido da GAUDI encontra-se integralmente refletido no patrimônio líquido da ALLOS em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial, totalizando R\$ 24.858.063,88 (vinte quatro milhões, oitocentos e cinquenta oito mil, sessenta três reais e oitenta oito centavos), correspondente ao patrimônio líquido incorporado.

E, assim, concluem este LAUDO DE AVALIAÇÃO, dando-o por exato e verdadeiro, datado e assinado em 02 (duas) vias de igual teor, para que se produzam os efeitos da lei.

Rio de Janeiro, 27 de junho de 2025.

DocuSigned by:

Jorge Luiz Calaza Rocha

66D90A662A12406...

JORGE LUIZ CALAZA ROCHA
CONTADOR - CRC - RJ nº 62.580/0-1
GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES
CRC - DF nº 000810/0 - F - RJ



ESCRITÓRIO DE BRASÍLIA/DF

SRTV/Sul - Qd. 701 - Conj. E - Bloco 3 - Sl. 310/312
Ed. Palácio do Rádio - CEP 70340-000
Fone: (61) 3224.5494
Celular/Whatsapp: (61) 98157.9929
E-mail: global@globalauditores.com.br



ESCRITÓRIO DO RIO DE JANEIRO/RJ

Avenida das Américas, 18.500
Sl. 521 - CEP 22790-704
Recreio dos Bandeirantes
Fone: (21) 3556.0570
E-mail: rio@globalauditores-rj.com.br

