



RLC - 260402-02

São Paulo, 2 de abril de 2026.

Aos

Senhores acionistas

ALLOS S/A e

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

Rio de Janeiro - RJ

Ref.: LAUDO AVALIAÇÃO CONTÁBIL PARA EFEITO DE CISÃO PARCIAL

CONTEÚDO:

I. INTRODUÇÃO

II. SUMÁRIO EXECUTIVO

2.1. Cia cindenda

2.2. Cia cindida

2.3. Empresa responsável pela avaliação

2.4. Legislação aplicável



III. LAUDO

- 3.1. Razões e fundamentos da cisão parcial
- 3.2. Critérios de avaliação - característica do modelo adotado
- 3.3. Documentos e livros examinados
- 3.4. BR MALLS - O patrimônio a ser cindido
- 3.5. Registros contábeis da cisão parcial
- 3.6. Encerramento



I. INTRODUÇÃO

Laudo de Avaliação elaborado pela **IAUD AUDITORES INDEPENDENTES S/S (IAUD)**, por solicitação das Companhias **ALLOS S/A (ALLOS)** e **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A (BR MALLS)**, objetivando a cisão parcial desta última (BR MALLS), a favor da primeira (ALLOS).

A confecção do Laudo atendeu às normas contábeis e legislação sobre a matéria, vigentes para os tipos de sociedades em tela.

Este **LAUDO** foi elaborado dentro daquela que a **IAUD** considera a melhor técnica para avaliação, observando-se as peculiaridades das Companhias. Os valores estão expressos em Reais.

II. SUMÁRIO EXECUTIVO

2.1. Companhia cindenda:

ALLOS S/A, companhia cindenda, constituída sob o regime jurídico de Sociedade por Ações - Cia Aberta, estando seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob NIRE 33.3.0033251-, com última alteração e consolidação, em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 16 de maio de 2025, arquivada na JUCERJA sob o número 00007084505, em 16 de julho de 2025.



Conforme seu estatuto social, tem por OBJETO SOCIAL:

“Artigo 3º. A Companhia tem por objeto: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; (c) a participação em outras sociedades empresárias e/ou em fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas.”

CNPJ/MF sob o n° 05.878.397/0001-32,

Endereço: Av. Afrânio de Melo Franco, n° 290, salas 102, 103 e 104, 1° andar, CEP 22.430-060, Leblon, Rio de Janeiro/RJ.

2.2. Companhia cindida:

A Companhia cindida, **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A**, constituída sob o regime jurídico de Sociedade por Ações - Cia Aberta, estando seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob o número 33.3.0028170-3 e última alteração e consolidação do Estatuto Social, em 14/10/2025, por Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 14/10/2025, arquivada na JUCERJA sob o número 00007297100, em 07/11/2025.



Conforme seu estatuto social, tem por OBJETO SOCIAL:

“Artigo 3º - A Companhia tem por objeto: (i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar.”

CNPJ nº: 06.977.745/0001-91

Endereço: Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, salas 102, 103 e 104, bairro Leblon, Rio de Janeiro, RJ.

2.3. Empresa responsável pela avaliação:

IAUD AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC-SP 2SC002365/O-5 T SP

CNPJ nº: 97.424.758/0001-99

CVM 12.440



Endereço: Av. Paulista, 2001, salas 1916/1919, edifício Itatiaya, bairro Cerqueira Cesar, São Paulo, SP.

Responsabilidade técnica:

Marco Antonio Hintz, Contador, CPF 344.456.929-72, CRC-SP 1SC009358/O-5 T SP, CNAI/CFC 2.161.

2.4. Legislação aplicável - fundamentos legais

2.4.1. Lei 6.404/76 (art. 223 a 227 e 229)

Cisão

“Art. 229. A cisão é a operação pela qual a companhia transfere parcelas do seu patrimônio para uma ou mais sociedades, constituídas para esse fim ou já existentes, extinguindo-se a companhia cindida, se houver versão de todo o seu patrimônio, ou dividindo-se o seu Capital, se parcial a versão.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no artigo 233, a sociedade que absorver parcela do patrimônio da companhia cindida sucede a esta nos direitos e obrigações relacionados no ato da cisão; no caso de cisão com extinção, as sociedades que absorverem parcelas do patrimônio da companhia cindida sucederão a esta, na proporção dos patrimônios líquidos transferidos, nos direitos e obrigações não relacionados.



§ 2º Na cisão com versão de parcela do patrimônio em sociedade nova, a operação será deliberada pela assembleia geral da companhia à vista de justificção que incluirá as informações de que tratam os números do artigo 224; a assembleia, se a aprovar, nomeará os peritos que avaliarão a parcela do patrimônio a ser transferida, e funcionará como assembleia de constituição da nova companhia.

§ 3º A cisão com versão de parcela de patrimônio em sociedade já existente obedecerá às disposições sobre incorporação (artigo 227).

§ 4º Efetivada a cisão com extinção da companhia cindida, caberá aos administradores das sociedades que tiverem absorvido parcelas do seu patrimônio promover o arquivamento e publicação dos atos da operação; na cisão com versão parcial do patrimônio, esse dever caberá aos administradores da companhia cindida e da que absorver parcela do seu patrimônio.

§ 5º As ações integralizadas com parcelas de patrimônio da companhia cindida serão atribuídas a seus titulares, em substituição às extintas, na proporção das que possuíam; a atribuição em proporção diferente requer aprovação de todos os titulares, inclusive das ações sem direito a voto”.
(Redação dada pela Lei nº 9.457, de 1997)

2.4.2. Lei 10.406/02 - Código Civil (art. 1113 a 1122)

Da Transformação, da Incorporação, da Fusão e da Cisão das Sociedades.



2.4.3. CVM - Comissão de Valores Mobiliários: Resolução CVM 78/2022

Incorporação, fusão e cisão envolvendo companhia aberta.

2.4.4. CFC - Conselho Federal de Contabilidade:

a) Norma Brasileira de Contabilidade n. 20/2014

Dispõe sobre orientação aos auditores independentes sobre os padrões técnicos e profissionais a serem observados pelo auditor independente, nomeado como perito ou como empresa especializada, para emissão de laudo de avaliação dos ativos líquidos a valor contábil ou dos ativos líquidos contábeis ajustados a preços de mercado.

b) Norma Brasileira de Contabilidade Comunicado Técnico CTG 2002, de 22/11/2018

Dispõe sobre os padrões técnicos e profissionais a serem observados pelo contador para emissão de laudo de avaliação dos ativos líquidos a valor contábil ou dos ativos líquidos contábeis ajustados a preços de mercado.

2.4.5. Comunicado Técnico IBRACON n. 03/2014 (R1)

Orientação aos auditores independentes sobre os padrões técnicos e profissionais a serem observados pelo auditor independente, nomeado como perito ou como empresa especializada, para emissão de laudos de avaliação dos ativos líquidos a valor contábil ou dos ativos líquidos contábeis ajustados a preços de mercado.



III. LAUDO

A firma responsável pela emissão do presente laudo, **IAUD Auditores Independentes S/S**, por intermédio de seu responsável técnico contábil: Marco Antonio Hintz, Contador, CPF 344.456.929-72, CRC-SP 1SC009358/O-5 T SP, CNAI 2.161, designada e credenciada pelos acionistas da **ALLOS S/A (ALLOS)** e pelos acionistas da **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A (BR MALLS)**, que manifestam a intenção e justificam as razões da cisão parcial do patrimônio da empresa **BR MALLS**, à empresa **ALLOS**, nos termos da legislação em vigor sobre o assunto, após terminarem os seus trabalhos, lavram e subscrevem o seguinte **LAUDO** (valores expressos em Reais):

3.1. Razões e fundamentos da cisão parcial

A perícia examinou, cuidadosamente, a decisão da **ALLOS** de absorver, por cisão parcial da **BR MALLS**, já anteriormente citada, observando que está devidamente em ordem e obedecendo às formalidades legais.

A operação de cisão parcial da **BR MALLS** está inserida em um processo de reorganização societária da **ALLOS** e das sociedades por ela controladas que visa a simplificação da sua estrutura societária. Entre os benefícios esperados pela operação, incluem-se a otimização da estrutura societária da Companhia e a redução de custos em áreas administrativas e o cumprimento de obrigações acessórias.



3.2. Critérios de avaliação - Característica do modelo adotado

Modelo de avaliação patrimonial contábil ou valor patrimonial da cota (VPC)

O critério adotado para a cisão parcial do patrimônio da **BR MALLS**, para a **ALLOS**, está sendo avaliado, segundo os critérios da Lei 6.404/76, para determinação do valor dos elementos no Balanço Patrimonial, tomando-se como **base a data de 31 de dezembro de 2025** e efetivando-se a operação por ocasião da deliberação dos acionistas, em Assembleias Geral Extraordinária, que serão realizadas em 28 de abril de 2026 e efetivando-se a operação nesta mesma data.

Esse modelo está baseado na soma algébrica dos ativos e passivos exigíveis mensurados em conformidade com os princípios contábeis tradicionais. Sua equação possui a seguinte configuração:

Valor da Empresa: Ativos Contábeis - Passivos Exigíveis Contábeis = Patrimônio Líquido.

VPC = Patrimônio Líquido Contábil / Número de ações do Capital Social.

Para a utilização desse modelo foram considerados os Balanços Patrimoniais levantados em 31 de dezembro de 2025, com as devidas aprovações dos acionistas, bem como assinaturas dos responsáveis técnicos.



3.3. Documentos, registros e livros examinados

Responsabilidade das administrações sobre as informações contábeis:

As administrações das Companhias cindenda e cindida são responsáveis pelas escriturações dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras e pelos ajustes a preços de mercado (ou valor justo), somente da companhia BR MALLS, assim como pelos controles internos relevantes que elas determinaram como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis, livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Alcance dos trabalhos e responsabilidade do profissional da contabilidade:

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre os valores dos patrimônios líquidos contábeis da Companhia cindenda e da Companhia cindida, ajustados a preços de mercado na BR MALLS, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exames nos balanços patrimoniais das Companhias e nos ajustes a preços de mercado, somente, na BR MALLS.

Assim, efetuamos os exames dos balanços patrimoniais das Companhias e dos ajustes a preços de mercado, na BR MALLS, de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo profissional da contabilidade e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que os patrimônios líquidos contábeis ajustados a preços de mercado, na BR MALLS, e a preço de custo na ALLOS, apurados para elaboração do nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.



A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores apresentados no laudo de avaliação. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do profissional da contabilidade, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nos patrimônios líquidos contábeis ajustados a preços de mercado na BR MALLS e a preços de custo na ALLOS, independentemente se causada por fraude ou erro.

Nessa avaliação de riscos, o profissional da contabilidade considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação dos balanços patrimoniais contábeis ajustados a preços de mercado na BR MALLS e a preços de custo na ALLOS, para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas, não, para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhias.

O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas, a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pelas administrações e as premissas utilizadas para determinação dos ajustes a preços de mercado na BR MALLS e a preços de custo na ALLOS. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Procedemos ao exame dos livros contábeis das companhias **ALLOS** e **BR MALLS**, os quais satisfazem todas as formalidades, estando os registros executados de acordo com as normas contábeis e legais.

Analisamos as contas de Ativos e Passivos das referidas companhias, auditadas por auditores externos independentes, no que apuramos os seguintes Balanços Patrimoniais e Financeiros, antes da cisão parcial.



3.4. BR MALLS - O patrimônio cindendo

As identificações e valores do patrimônio, da BR MALLS, a ser cindido são as seguintes:

3.4.1. Shopping Villa Lobos:

Transferência, por cisão, da BR MALLS, para a ALLOS, de 12,00% de participação no empreendimento, com registro no 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, pelo valor de R\$ 141.704.404,44 (cento e quarenta e um milhões, setecentos e quatro mil, quatrocentos e quatro reais e quarenta e quatro centavos).

3.4.2. Shopping Tamboré:

Transferência, por cisão, da BR MALLS, para a ALLOS, de 25,00% (vinte e cinco por cento), de participação no empreendimento, com registro no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri, pelo valor de R\$ 415.899.338,76 (quatrocentos e quinze milhões, oitocentos e noventa e nove mil, trezentos e trinta e oito reais e setenta e seis centavos).

3.4.3. Shopping São Bernardo:

Transferência, por cisão, da BR MALLS, para a ALLOS, de 60,00% (sessenta por cento), de participação no empreendimento, com registro no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo, pelo valor de R\$ 349.063.124,33 (trezentos e quarenta e nove milhões, sessenta e três mil, cento e vinte e quatro reais e trinta e três centavos).



3.4.4. Shopping Curitiba:

Transferência, por cisão, da BR MALLS, para a ALLOS, de 49,00% (quarenta e nove por cento), de participação no empreendimento, com registro no Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba, pelo valor de R\$ 206.342.133,96 (duzentos e seis milhões, trezentos e quarenta e dois mil, cento e trinta e três reais e noventa e seis centavos).

3.4.5. Cia Santa Cruz:

Transferência de titularidade da participação da BR MALLS, para a ALLOS, de 100,00% (cem por cento), das ações no Capital Social da Cia Santa Cruz, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35300171411, com última alteração e consolidação do estatuto social em 06/10/2025, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, arquivada na JUCESP, sob número 394.942/25-5, em 18/11/2025.

“Artigo 5o- O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 58.676.264,22 (cinquenta e oito milhões seiscentos e setenta e seis mil duzentos e sessenta e quatro reais e vinte e dois centavos), divididos em 37.935.658 ações ordinárias todas nominativas e sem valor nominal.”



3.4.6. Christaltur Empreendimentos e Participações S/A:

Transferência de titularidade da participação da BR MALLS, para a ALLOS, de 50,00% (cinquenta por cento), das ações no Capital Social da Christaltur, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35500173082, com última alteração e consolidação do estatuto social conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária.

“Artigo 5o- O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 18.387.079,00 (dezoito milhões, trezentos e oitenta e sete mil, setenta e nove reais), representado por 18.387.079 (dezoito milhões, trezentos e oitenta e sete mil, setenta e nove) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.”

Objetivando a mensuração contábil do patrimônio líquido a ser cindido, da empresa BR MALLS, para a empresa ALLOS, informamos a redução do valor do Capital Social, da BR MALLS, após a cisão, passando de R\$ 10.406.862.080,33, para R\$ 8.996.933.846,15 (oito bilhões, novecentos e noventa e seis milhões, novecentos e trinta e três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quinze centavos), reduzindo em R\$ 1.409.928.234,18 (um bilhão, quatrocentos e nove milhões, novecentos e vinte e oito mil, duzentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos), conforme a Demonstração Financeira - BALANÇO PATRIMONIAL, abaixo.

3.4.7. Balanço Patrimonial - Base DEZEMBRO/2025



BR Malls Participações S.A.

Balço patrimonial

		Parte cindida (Villa Lobos)	Parte cindida (São Bernardo)	Parte cindida (Curitiba)	Parte cindida (Tamboré)	Parte cindida (Cia Santa Cruz)	Parte cindida (Christalur)	Pós cisão
	dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25
Ativo circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	8.137.320,01	29.835,11	562.897,56	223.409,36	175.733,67	-	-	7.145.444,31
Aplicações financeiras	1.283.523.057,19	1.115.896,13	1.588.270,87	1.015.463,23	548.153,42	-	-	1.279.255.273,54
Contas a receber	110.361.739,45	1.447.018,24	3.864.363,03	3.424.844,91	3.436.265,12	-	-	98.189.248,15
Impostos e contribuições a recuperar	61.761.383,93	615,51	9.329,36	5.151,94	-	-	-	61.746.287,12
Despesas antecipadas	1.659.146,99	-	-	4.854,03	-	-	-	1.654.292,96
Outros saldos a receber	35.539.618,96	363.993,11	209.779,79	20.598,94	90.309,31	-	-	34.854.937,81
	1.500.982.266,53	2.957.358,10	6.234.640,61	4.694.322,41	4.250.461,52	-	-	1.482.845.483,89
Não circulante								
Aplicações financeiras	84.645.818,26	-	-	-	-	-	-	84.645.818,26
Contas a receber	16.044.620,76	451.967,37	789.696,98	65.461,80	768.630,41	-	-	13.968.864,20
Impostos diferidos	0,73	-	-	-	-	-	-	0,73
Impostos e contribuições a recuperar	4.961.502,00	-	-	-	-	-	-	4.961.502,00
Depósitos judiciais	78.947.860,44	67.774,44	13.375,01	358.933,25	192.097,85	-	-	78.315.679,89
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	148.969.343,48	-	-	-	-	-	-	148.969.343,48
Valores a receber de coligadas	10.531.644,35	-	-	-	-	-	-	10.531.644,35
Despesas antecipadas	988.596,05	-	-	-	-	-	-	988.596,05
Outros saldos a receber	66.257.288,34	162.661,89	1.188.042,85	94.415,66	27.540,78	-	-	64.784.627,16
Investimentos	5.449.514.700,55	-	-	-	-	442.858.633,47	112.933.610	4.893.722.456,92
Propriedades para investimento	10.939.807.835,68	141.704.404,44	349.063.124,33	206.342.133,96	415.899.338,76	-	-	9.826.798.834,19
Imobilizado	20.840.126,96	-	-	-	-	-	-	20.840.126,96
Intangível	127.006.128,00	-	-	5.228,30	-	-	-	127.000.899,70
	16.948.515.465,60	142.386.808,14	351.054.239,17	206.866.172,97	416.887.607,80	442.858.633,47	112.933.610,16	15.275.528.393,89
Total do ativo	18.449.497.732,13	145.344.166,24	357.288.879,78	211.560.495,38	421.138.069,32	442.858.633,47	112.933.610,16	16.758.373.877,78

**BR Malls Participações S.A.**Balanco patrimonial

		Parte cindida (Villa Lobos)	Parte cindida (São Bernardo)	Parte cindida (Curitiba)	Parte cindida (Tamboré)	Parte cindida (Cia Santa Cruz)	Parte cindida (Christaltur)	Pós cisão
	<u>dezembro-25</u>	<u>dezembro-25</u>	<u>dezembro-25</u>	<u>dezembro-25</u>	<u>dezembro-25</u>	<u>dezembro-25</u>	<u>dezembro-25</u>	<u>dezembro-25</u>
Passivo circulante								
Fornecedores	47.591.300,48	30.588,03	29.364,04	24.998,76	92.780,06	-	-	47.413.569,59
Empréstimos, financiamentos e debêntures	242.418.979,98	-	-	-	-	-	-	242.418.979,98
Impostos e contribuições a recolher	23.184.849,39	-	-	-	39.153,73	-	-	23.145.695,66
Salários e encargos sociais	59.645.613,73	-	-	-	-	-	-	59.645.613,73
Dividendos a pagar	28.050.000,00	-	-	-	-	-	-	28.050.000,00
Receitas diferidas	3.832.142,88	24.086,05	158.295,99	118.769,54	175.711,82	-	-	3.355.279,48
Passivo de arrendamento	3.784.103,80	-	-	-	-	-	-	3.784.103,80
Outras obrigações	167.269,58	16.330,32	53.597,67	54.974,45	-	-	-	42.367,14
	408.674.259,84	71.004,40	241.257,70	198.742,75	307.645,61	-	-	407.855.609,38
Passivo não circulante								
Empréstimos, financiamentos e debêntures	3.103.269.373,63	-	-	-	-	-	-	3.103.269.373,63
Provisão para contingências	97.930.135,26	3.297,12	282.726,96	73.548,69	353.796,93	-	-	97.216.765,56
Impostos diferidos	2.480.138.048,44	40.329.252,53	68.720.013,09	52.997.766,05	116.617.208,85	-	-	2.201.473.807,92
Passivo de arrendamento	5.917.631,51	-	-	-	-	-	-	5.917.631,51
Receitas diferidas	4.254.637,68	43.192,29	292.490,37	176.577,39	487.099,44	-	-	3.255.278,19
Empéstimos com empresas controladas	42.626.200,32	-	-	-	-	-	-	42.626.200,32
Outras obrigações	-	-	-	-	-	-	-	-
	5.734.136.026,84	40.375.741,94	69.295.230,42	53.247.892,13	117.458.105,22	-	-	5.453.759.057,13
Total do passivo	6.142.810.286,68	40.446.746,34	69.536.488,12	53.446.634,88	117.765.750,83	-	-	5.861.614.666,51
Patrimônio líquido								
Capital social	10.406.862.080,33	104.897.419,90	287.752.391,66	158.113.860,50	303.372.318,49	442.858.633,47	112.933.610,16	8.996.933.846,15
Custos com Captação de Recursos	(86.098.756,24)	-	-	-	-	-	-	(86.098.756,24)
Transação de capital com sócios	(198.581.113,02)	-	-	-	-	-	-	(198.581.113,02)
Reservas de lucros	2.293.849.769,31	-	-	-	-	-	-	2.293.849.769,31
Outros resultados abrangentes	(109.344.534,93)	-	-	-	-	-	-	(109.344.534,93)
	12.306.687.445,45	104.897.419,90	287.752.391,66	158.113.860,50	303.372.318,49	442.858.633,47	112.933.610,16	10.896.759.211,27
Total do passivo e patrimônio líquido	18.449.497.732,13	145.344.166,24	357.288.879,78	211.560.495,38	421.138.069,32	442.858.633,47	112.933.610,16	16.758.373.877,78



3.5. ALLOS - O patrimônio cindido

A incorporação do Acervo Líquido brMalls não resultará em aumento ou redução do patrimônio líquido da ALLOS, nem em aumento do seu capital social ou alteração na distribuição das suas ações entre os acionistas, tendo em vista que o patrimônio líquido da brMalls se encontra integralmente refletido no patrimônio líquido da ALLOS em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial.

O Acervo Líquido brMalls a ser incorporado pela ALLOS tem o valor de R\$ 1.409.928.234,18 (um bilhão, quatrocentos e nove milhões, novecentos e vinte e oito mil, duzentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos), que, em virtude de harmonização de práticas contábeis se reflete na ALLOS no valor de R\$ 607.264.346,00 (seiscentos e sete milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, trezentos e quarenta e seis reais).

Conforme a Demonstração Financeira - BALANÇO PATRIMONIAL abaixo:



Allos S.A.

Balço patrimonial

		Parte cindida (Villa Lobos)	Parte cindida (São Bernardo)	Parte cindida (Curitiba)	Parte cindida (Tamboré)	Parte cindida (Cia Santa Cruz)	Parte cindida (Christaltur)	Uniformização das práticas contábeis	Eliminação Allos x brMalls	Pós cisão
	dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25			dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25
Ativo circulante										
Caixa e equivalentes de caixa	11.045.487,67	29.835,11	562.897,56	223.409,36	175.733,67	-	-	-	-	12.037.363,37
Aplicações financeiras	694.978.674,92	1.115.896,13	1.588.270,87	1.015.463,23	548.153,42	-	-	-	-	699.246.458,57
Contas a receber	48.038.840,10	1.447.018,24	3.864.363,03	3.424.844,91	3.436.265,12	-	-	-	-	60.211.331,40
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	72.603.229,78	-	-	-	-	-	-	-	-	72.603.229,78
Impostos e contribuições a recuperar	91.771.253,58	615,51	9.329,36	5.151,94	-	-	-	-	-	91.786.350,39
Despesas antecipadas	9.450.612,58	-	-	4.854,03	-	-	-	-	-	9.455.466,61
Outros saldos a receber	167.569.387,66	363.993,11	209.779,79	20.598,94	90.309,31	-	-	-	-	168.254.068,81
	1.095.457.486,29	2.957.358,10	6.234.640,61	4.694.322,41	4.250.461,52	-	-	-	-	1.113.594.268,93
Não circulante										
Aplicações financeiras	82.496.664,69	-	-	-	-	-	-	-	-	82.496.664,69
Contas a receber	17.225.308,58	451.967,37	789.696,98	65.461,80	768.630,41	-	-	-	-	19.301.065,14
Depósitos judiciais	34.124.263,24	67.774,44	13.375,01	358.933,25	192.097,85	-	-	-	-	34.756.443,79
Despesas antecipadas	10.277.476,82	-	-	-	-	-	-	-	-	10.277.476,82
Outros saldos a receber	627.865.469,86	162.661,89	1.188.042,85	94.415,66	27.540,78	-	-	-	-	629.338.131,04
Investimentos	14.766.032.259,76	-	-	-	-	442.858.633,47	112.933.610,16	(673.129.946,56)	(607.264.346,00)	14.041.430.210,83
Propriedades para investimento	857.695.355,75	141.704.404,44	349.063.124,33	206.342.133,96	415.899.338,76	-	-	(172.574.015,08)	-	1.798.130.342,16
Imobilizado	8.141.642,99	-	-	-	-	-	-	-	-	8.141.642,99
Intangível	140.134.225,28	-	-	5.228,30	-	-	-	-	-	140.139.453,58
	16.543.992.666,97	142.386.808,14	351.054.239,17	206.866.172,97	416.887.607,80	442.858.633,47	112.933.610,16	(845.703.961,64)	(607.264.346,00)	16.764.011.431,04
Total do ativo	17.639.450.153,26	145.344.166,24	357.288.879,78	211.560.495,38	421.138.069,32	442.858.633,47	112.933.610,16	(845.703.961,64)	(607.264.346,00)	17.877.605.699,97



Allos S.A.

Balanco patrimonial

		Parte cindida (Villa Lobos)	Parte cindida (São Bernardo)	Parte cindida (Curitiba)	Parte cindida (Tamboré)	Parte cindida (Cia Santa Cruz)	Parte cindida (Christallur)	Uniformização das práticas contábeis	Eliminação Allos x brMalls	Pós cisão
	dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25			dezembro-25	dezembro-25	dezembro-25
Passivo circulante										
Fornecedores	22.757.659,91	30.588,03	29.364,04	24.998,76	92.780,06			-	-	22.935.390,80
Empréstimos, financiamentos e debêntures	68.322.764,00	-	-	-	-			-	-	68.322.764,00
Impostos e contribuições a recolher	14.735.088,19	-	-	-	39.153,73			-	-	14.774.241,92
Dividendos a pagar	438.000.000,00	-	-	-	-			-	-	438.000.000,00
Obrigações por compra e venda de ativos	2.477.444,64	-	-	-	-			-	-	2.477.444,64
Receitas diferidas	1.179.924,14	24.086,05	158.295,99	118.769,54	175.711,82			-	-	1.656.787,54
Passivo de arrendamento	6.194.861,95	-	-	-	-			-	-	6.194.861,95
Outras obrigações	66.366.676,50	16.330,32	53.597,67	54.974,45	-			-	-	66.491.578,94
	620.034.419,33	71.004,40	241.257,70	198.742,75	307.645,61			-	-	620.853.069,79
Passivo não circulante										
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.421.341.139,84	-	-	-	-			-	-	2.421.341.139,84
Receitas diferidas	4.008.260,65	43.192,29	292.490,37	176.577,39	487.099,44			-	-	5.007.620,14
Impostos diferidos	1.237.775.315,51	40.329.252,53	68.720.013,09	52.997.766,05	116.617.208,85			(43.040.073,46)	-	1.473.399.482,57
Provisão para contingências	32.219.748,93	3.297,12	282.726,96	73.548,69	353.796,93			-	-	32.933.118,63
Instrumentos financeiros derivativos	132.739.599,14	-	-	-	-			-	-	132.739.599,14
Passivo de arrendamento	21.454.579,87	-	-	-	-			-	-	21.454.579,87
Outras obrigações	23.432.172,49	-	-	-	-			-	-	23.432.172,49
	3.872.970.816,43	40.375.741,94	69.295.230,42	53.247.892,13	117.458.105,22	-	-	(43.040.073,46)	-	4.110.307.712,68
Total do passivo	4.493.005.235,76	40.446.746,34	69.536.488,12	53.446.634,88	117.765.750,83	-	-	(43.040.073,46)	-	4.731.160.782,47
Patrimônio líquido										
Capital social	15.092.136.244,00	104.897.419,90	287.752.391,66	158.113.860,50	303.372.318,49	442.858.633,47	112.933.610,16	(802.663.888,18)	(607.264.346,00)	15.092.136.244,00
Gastos com emissões de ações	(72.331.548,14)	-	-	-	-	-	-	-	-	(72.331.548,14)
Ações em tesouraria	(104.855.097,56)	-	-	-	-	-	-	-	-	(104.855.097,56)
Reservas de capital	18.590.001,39	-	-	-	-	-	-	-	-	18.590.001,39
Reservas de lucros	2.217.221.450,45	-	-	-	-	-	-	-	-	2.217.221.450,45
Ajustes de avaliação patrimonial	(4.004.316.132,64)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.004.316.132,64)
	13.146.444.917,50	104.897.419,90	287.752.391,66	158.113.860,50	303.372.318,49	442.858.633,47	112.933.610,16	(802.663.888,18)	(607.264.346,00)	13.146.444.917,50
Total do passivo e patrimônio líquido	17.639.450.153,26	145.344.166,24	357.288.879,78	211.560.495,38	421.138.069,32	442.858.633,47	112.933.610,16	(845.703.961,64)	(607.264.346,00)	17.877.605.699,97



3.6. Registros contábeis da cisão

Para fins de confirmação contábil e fiscal, os registros contábeis relativos à cisão, terão sua transcrição nos Livros Diários, juntamente com os Balanços Patrimoniais, após deliberações em Assembleias Gerais Extraordinárias, da **ALLOS** e da **BR MALLS**, que aprovam a cisão.

3.7. Encerramento

Em conclusão, somos de opinião que as parcelas patrimoniais a serem cindidas, segundo o acima exposto, atendem aos dispostos na legislação pertinente, indicada no item 2.5 deste relatório/laudo. No final assinamos o presente Laudo para que valha na melhor forma de direito.

Rio de Janeiro, 02 de abril de 2026.

Assinado por:

Marco Antonio Hintz

MARCO ANTONIO HINTZ

Contador

CPF 344.456.929-72

CRC SP 1SC009358/O-5 T SP

CNAI 2.161

IAUD AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC-SP 2SC002365/O-5 T SP

CNPJ 97.424.758/0001-99

CVM 12.440