

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	7
DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	16
DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	22
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	64
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	66
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	67

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	130.000.000
Preferenciais	0
Total	130.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	3.022.783	3.030.505
1.01	Ativo Circulante	26.926	80.045
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.262	706
1.01.02	Aplicações Financeiras	7.269	61.642
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	7.269	61.642
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	7.269	61.642
1.01.03	Contas a Receber	6.756	7.814
1.01.03.01	Clientes	6.756	7.814
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.639	9.883
1.01.08.03	Outros	11.639	9.883
1.01.08.03.01	Outros Ativos	11.639	9.883
1.02	Ativo Não Circulante	2.995.857	2.950.460
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	15.977	16.175
1.02.01.04	Contas a Receber	15.826	16.006
1.02.01.04.01	Clientes	1.025	1.416
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	10.773	10.773
1.02.01.04.03	Outros Ativos	4.028	3.817
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	151	169
1.02.01.10.03	Caixa Restrito	151	169
1.02.02	Investimentos	2.972.267	2.926.960
1.02.02.01	Participações Societárias	2.203.678	2.158.481
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.203.678	2.158.481
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	768.589	768.479
1.02.03	Imobilizado	7.613	7.325
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.613	7.325

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	3.022.783	3.030.505
2.01	Passivo Circulante	534.158	523.971
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	323	354
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	323	354
2.01.02	Fornecedores	686	761
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	686	761
2.01.03	Obrigações Fiscais	430	518
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	430	518
2.01.03.01.02	Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	430	518
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	18.107	7.656
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	429	560
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	429	560
2.01.04.02	Debêntures	17.678	7.096
2.01.05	Outras Obrigações	510.580	510.646
2.01.05.02	Outros	510.580	510.646
2.01.05.02.04	Obrigações com Pagamentos do Arrendamento	614	598
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	131	213
2.01.05.02.06	Dividendos Propostos	509.835	509.835
2.01.06	Provisões	4.032	4.036
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.032	4.036
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.032	4.036
2.02	Passivo Não Circulante	882.687	887.923
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	630.616	635.903
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	3	3
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	3	3
2.02.01.02	Debêntures	630.613	635.900
2.02.02	Outras Obrigações	1.518	2.410
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	285	1.018
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	285	1.018
2.02.02.02	Outros	1.233	1.392
2.02.02.02.03	Obrigações com o Pagamento do Arrendamento	1.233	1.392
2.02.03	Tributos Diferidos	232.995	232.995
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	232.995	232.995
2.02.04	Provisões	17.558	16.615
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.023	14.723
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	15.023	14.723
2.02.04.02	Outras Provisões	2.535	1.892
2.03	Patrimônio Líquido	1.605.938	1.618.611
2.03.01	Capital Social Realizado	348.293	348.293
2.03.04	Reservas de Lucros	1.031.222	1.043.895
2.03.04.01	Reserva Legal	69.659	69.659
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	952.242	974.236
2.03.04.10	Resultado do Período	9.321	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	226.423	226.423

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2024 à 31/03/2024	01/01/2023 à 31/03/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	10.376	10.552
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-150	-119
3.03	Resultado Bruto	10.226	10.433
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	20.163	14.956
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.687	-3.723
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-499	-642
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-416	-380
3.04.05.02	Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas	-83	-262
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	25.349	19.321
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	30.389	25.389
3.06	Resultado Financeiro	-21.068	-22.366
3.06.01	Receitas Financeiras	1.509	1.538
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.577	-23.904
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	9.321	3.023
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	9.321	3.023
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	9.321	3.023
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,0717	0,02325

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	9.321	3.023
4.03	Resultado Abrangente do Período	9.321	3.023

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-12.936	-12.709
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6.061	7.482
6.01.01.01	Lucro Antes dos Tributos	9.321	3.023
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	416	380
6.01.01.03	Provisão para Perda Esperada para Risco de Crédito	942	381
6.01.01.04	Provisões Diversas	-4	283
6.01.01.05	Variação Monetária e Juros - Debêntures	21.519	23.598
6.01.01.06	Rendimentos não Realizados de Aplicações Financeiras	-1.101	-1.234
6.01.01.07	Equivalência Patrimonial	-25.349	-19.321
6.01.01.08	Provisão para Contingências	300	372
6.01.01.09	Variação Monetária e Juros - Empréstimos	17	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-18.997	-20.191
6.01.02.01	(Aumento) Redução em Contas a Receber	507	1.358
6.01.02.02	(Aumento) Redução em Contas a Receber de Partes Relacionadas	0	-2.370
6.01.02.03	(Aumento) Redução em Outras Contas a Receber	-1.967	412
6.01.02.04	Aumento (Redução) em Fornecedores	-75	-1.034
6.01.02.05	Aumento (Redução) em Passivos com Partes Relacionadas	-733	-122
6.01.02.06	Aumento (Redução) em Salários, Férias e Encargos Sociais	-31	-18
6.01.02.07	Aumento (Redução) em Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	-88	-62
6.01.02.08	Aumento (Redução) em Encargos Financeiros sobre Debêntures	-16.224	-18.286
6.01.02.09	Aumento (Redução) em Outras Contas a Pagar	-369	-69
6.01.02.10	Aumento (Redução) em Encargos Financeiros Empréstimos	-17	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	35.617	23.250
6.02.01	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em Controladas	-66.041	-6.725
6.02.02	Propriedade para Investimentos	-110	-242
6.02.03	Outras Movimentações de Investimentos	-18	-13
6.02.04	Dividendos Recebidos	46.854	30.505
6.02.05	Caixa Restrito	18	3.263
6.02.06	Adição de Imobilizado e Intangível	-560	-868
6.02.07	Resgates de Aplicação Financeira	71.123	47.993
6.02.08	Aplicações Financeiras	-15.649	-50.663
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-22.125	-11.018
6.03.01	Pagamento de Dividendos para Controladores	-21.994	-9.645
6.03.02	Amortização de Empréstimos - Principal	-131	-1.373
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	556	-477
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	706	1.267
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.262	790

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	348.293	0	1.043.895	0	226.423	1.618.611
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	348.293	0	1.043.895	0	226.423	1.618.611
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-21.994	0	0	-21.994
5.04.06	Dividendos	0	0	-21.994	0	0	-21.994
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	9.321	0	0	9.321
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	9.321	0	0	9.321
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	1.031.222	0	226.423	1.605.938

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	348.293	0	1.000.801	0	235.411	1.584.505
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	348.293	0	1.000.801	0	235.411	1.584.505
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-9.645	0	0	-9.645
5.04.06	Dividendos	0	0	-9.645	0	0	-9.645
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.023	0	3.023
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.023	0	3.023
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	991.156	3.023	235.411	1.577.883

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 31/03/2024	Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	10.562	11.314
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	11.809	11.945
7.01.02	Outras Receitas	-305	-250
7.01.02.01	Descontos, Cancelamentos e Abonos	-305	-250
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-942	-381
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.905	-2.285
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-150	-119
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.755	-2.166
7.03	Valor Adicionado Bruto	7.657	9.029
7.04	Retenções	-416	-380
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-416	-380
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	7.241	8.649
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	27.173	20.859
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	25.349	19.321
7.06.02	Receitas Financeiras	1.509	1.538
7.06.03	Outros	315	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	34.414	29.508
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	34.414	29.508
7.08.01	Pessoal	1.140	1.268
7.08.01.01	Remuneração Direta	816	970
7.08.01.02	Benefícios	265	246
7.08.01.03	F.G.T.S.	59	52
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.376	1.313
7.08.02.01	Federais	1.272	1.208
7.08.02.02	Estaduais	26	31
7.08.02.03	Municipais	78	74
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	22.577	23.904
7.08.03.01	Juros	22.577	23.904
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	9.321	3.023
7.08.04.02	Dividendos	21.994	9.645
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-12.673	-6.622

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	4.461.556	4.494.994
1.01	Ativo Circulante	138.586	177.064
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.754	2.124
1.01.02	Aplicações Financeiras	82.394	114.408
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	82.394	114.408
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	82.394	114.408
1.01.03	Contas a Receber	29.915	40.405
1.01.03.01	Clientes	29.915	40.405
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	23.523	20.127
1.01.08.03	Outros	23.523	20.127
1.01.08.03.01	Outros Ativos	23.523	20.127
1.02	Ativo Não Circulante	4.322.970	4.317.930
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	51.686	48.185
1.02.01.04	Contas a Receber	30.519	27.978
1.02.01.04.01	Clientes	11.222	9.435
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	8.524	7.770
1.02.01.04.03	Outros Ativos	10.773	10.773
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	21.016	20.038
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	21.016	20.038
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	151	169
1.02.01.10.03	Caixa Restrito	151	169
1.02.02	Investimentos	4.256.913	4.255.354
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.256.913	4.255.354
1.02.03	Imobilizado	14.371	14.391
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	14.371	14.391

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	4.461.556	4.494.994
2.01	Passivo Circulante	583.726	590.575
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	770	865
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	770	865
2.01.02	Fornecedores	4.461	4.147
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.461	4.147
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.025	29.460
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.025	29.460
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.102	14.747
2.01.03.01.02	Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	2.923	14.713
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	53.286	39.078
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.939	2.500
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.939	2.500
2.01.04.02	Debêntures	51.347	36.578
2.01.05	Outras Obrigações	512.506	512.470
2.01.05.02	Outros	512.506	512.470
2.01.05.02.05	Obrigações com Pagamento do Arrendamento	614	598
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	2.057	2.037
2.01.05.02.07	Dividendos Propostos	509.835	509.835
2.01.06	Provisões	4.678	4.555
2.01.06.02	Outras Provisões	4.678	4.555
2.01.06.02.04	Provisões Diversas	4.678	4.555
2.02	Passivo Não Circulante	2.271.448	2.285.336
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.062.447	1.076.992
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	21	21
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	21	21
2.02.01.02	Debêntures	1.062.426	1.076.971
2.02.02	Outras Obrigações	4.147	4.566
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.327	2.327
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	2.327	2.327
2.02.02.02	Outros	1.820	2.239
2.02.02.02.03	Obrigações com o Pagamento do Arrendamento	1.233	1.392
2.02.02.02.04	Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	587	847
2.02.03	Tributos Diferidos	1.181.805	1.181.805
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.181.805	1.181.805
2.02.04	Provisões	23.049	21.973
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	23.049	21.973
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	23.049	21.973
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.606.382	1.619.083
2.03.01	Capital Social Realizado	348.293	348.293
2.03.04	Reservas de Lucros	1.031.222	1.043.895
2.03.04.01	Reserva Legal	69.659	69.659
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	952.242	974.236
2.03.04.10	Resultado do Período	9.321	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	226.423	226.423

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	444	472

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2024 à 31/03/2024	01/01/2023 à 31/03/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	64.916	62.220
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.589	-2.278
3.03	Resultado Bruto	61.327	59.942
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-9.693	-7.359
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.719	-6.543
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-974	-816
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-731	-532
3.04.05.02	Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas	-243	-284
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	51.634	52.583
3.06	Resultado Financeiro	-35.956	-43.570
3.06.01	Receitas Financeiras	4.186	3.007
3.06.02	Despesas Financeiras	-40.142	-46.577
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.678	9.013
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.878	-5.044
3.08.01	Corrente	-4.878	-5.044
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	10.800	3.969
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	10.800	3.969
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	9.321	3.023
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.479	946
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,0717	0,02325

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	10.800	3.969
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	10.800	3.969
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	9.321	3.023
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.479	946

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 31/03/2024	Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	117	17.920
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	54.323	55.138
6.01.01.01	Lucro antes dos Tributos	15.678	9.013
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	731	532
6.01.01.03	Provisão para Perda Esperada para Risco de Crédito	1.978	1.125
6.01.01.04	Provisões Diversas	123	313
6.01.01.05	Variação Monetária e Juros - Debêntures	37.185	44.641
6.01.01.06	Rendimentos não Realizados de Aplicações Financeiras	-2.509	-1.234
6.01.01.07	Provisão para Contingências	1.076	748
6.01.01.08	Variação Monetária e Juros - Empréstimos	61	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-54.206	-37.218
6.01.02.01	(Aumento) Redução em Contas a Receber	6.725	9.383
6.01.02.02	(Aumento) Redução em Contas a Receber de Partes Relacionadas	-978	-3.377
6.01.02.03	(Aumento) Redução em Outras Contas a Receber	-4.150	2.456
6.01.02.04	Aumento (Redução) em Fornecedores	314	-2.117
6.01.02.05	Aumento (Redução) em Salários, Férias e Encargos Sociais	-95	-47
6.01.02.06	Aumento (Redução) em Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-14.794	-5.736
6.01.02.07	Aumento (Redução) em Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	-11.779	-784
6.01.02.08	Aumento (Redução) em Amortização de Encargos Financeiros sobre Debêntures	-29.111	-36.934
6.01.02.09	Aumento (Redução) em Outras Contas a Pagar	-267	-62
6.01.02.10	Aumento (Redução) em Amortização de Encargos Financeiros sobre Empréstimos	-71	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	32.415	396
6.02.01	Aplicação Financeira	-85.408	-50.663
6.02.02	Propriedade para Investimento	-1.559	-815
6.02.03	Caixa Restrito	18	7.964
6.02.04	Adição de Imobilizado e Intangível	-567	-4.083
6.02.05	Resgates de Aplicação Financeira	119.931	47.993
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-31.902	-20.502
6.03.02	Pagamento de Dividendos para Controladores	-21.994	-9.645
6.03.03	Dividendos Distribuídos para não Controladores	-1.507	-1.005
6.03.04	Amortização de Debêntures - Principal	-7.850	-9.852
6.03.05	Amortização de Empréstimos - Principal	-551	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	630	-2.186
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.124	5.053
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.754	2.867

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	348.293	0	1.043.895	0	226.423	1.618.611	472	1.619.083
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	348.293	0	1.043.895	0	226.423	1.618.611	472	1.619.083
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-21.994	0	0	-21.994	-1.507	-23.501
5.04.06	Dividendos	0	0	-21.994	0	0	-21.994	-1.507	-23.501
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	9.321	0	0	9.321	1.479	10.800
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	9.321	0	0	9.321	1.479	10.800
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	1.031.222	0	226.423	1.605.938	444	1.606.382

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	348.293	0	1.000.801	0	235.411	1.584.505	234	1.584.739
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	348.293	0	1.000.801	0	235.411	1.584.505	234	1.584.739
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-9.645	0	0	-9.645	-1.005	-10.650
5.04.06	Dividendos	0	0	-9.645	0	0	-9.645	-1.005	-10.650
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.023	0	3.023	946	3.969
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.023	0	3.023	946	3.969
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	991.156	3.023	235.411	1.577.883	175	1.578.058

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2024 à 31/03/2024	01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	67.993	65.525
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	70.957	67.678
7.01.02	Outras Receitas	-986	-1.028
7.01.02.01	Descontos, Cancelamentos e Abonos	-986	-1.028
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.978	-1.125
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.756	-5.847
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.846	-1.810
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.910	-4.037
7.03	Valor Adicionado Bruto	59.237	59.678
7.04	Retenções	-731	-532
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-731	-532
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	58.506	59.146
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.501	3.007
7.06.02	Receitas Financeiras	4.186	3.007
7.06.03	Outros	315	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	63.007	62.153
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	63.007	62.153
7.08.01	Pessoal	1.746	1.854
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.257	1.388
7.08.01.02	Benefícios	392	377
7.08.01.03	F.G.T.S.	97	89
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.319	9.753
7.08.02.01	Federais	9.392	8.974
7.08.02.02	Estaduais	26	31
7.08.02.03	Municipais	901	748
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	40.142	46.577
7.08.03.01	Juros	40.142	46.577
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	10.800	3.969
7.08.04.02	Dividendos	21.994	9.645
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-12.673	-6.622
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.479	946

Comentário do Desempenho**Almeida Junior Shopping Centers S.A.****RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira vigente, a Almeida Junior Shopping Centers S.A. ("Almeida Junior" ou "Companhia") apresenta o Relatório da Administração, acompanhado das informações trimestrais intermediárias referente ao trimestre findo em 31 de março de 2024. As informações trimestrais intermediárias são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Nossa receita operacional consolidada no trimestre encerrado em 31 de março de 2024 foi de R\$69,9 milhões, um aumento de 5,0% comparado ao trimestre findo em 31 de março de 2023.

Apresentamos um aumento no período findo em 31 de março de 2024 de 11,2% no NOI Ajustado e de 7,9% no EBITDA Ajustado comparado com o período findo de 31 de março de 2023 normalizado, totalizando R\$62,5 milhões e R\$53,6 milhões, respectivamente. A normalização consiste em considerar no mesmo período de 2023 as mesmas participações dos shoppings após a operação do FII AJ Malls ocorrida em dezembro de 2023. Vide abaixo a divulgação voluntária das informações de natureza não contábil denominada NOI, sendo:

NOI Consolidado em R\$ (000)	31/03/2023				
	31/03/2024	31/03/2023	- Norm. FII	Δ%	Δ%
Receita Operacional	69.971	66.650	62.435	5,0%	12,1%
(-) Taxas de Administração	(3.158)	(3.059)	(3.059)		
(+) Custos Operacionais	(3.589)	(2.278)	(2.132)		
NOI antes da PERC	63.224	61.313	57.244	3,1%	10,4%
(+) PERC - Provisão para perda esperada para risco de crédito	(1.978)	(1.125)	(1.053)		
NOI após PERC	61.246	60.188	56.191	1,8%	9,0%
Margem NOI	91,7%	94,6%	94,6%		
(-) Ajuste Repasse Custo de Locação Estacionamento	1.260	-	-		
NOI Ajustado	62.506	60.188	56.191	3,9%	11,2%
Margem NOI Ajustada	93,6%	94,6%	94,6%		

Comentário do Desempenho**Almeida Junior Shopping Centers S.A.**

Conforme o disposto na Instrução CVM nº 527 de 4 de outubro de 2012, que dispõe sobre a divulgação voluntária de informações de natureza não contábil denominada EBITDA, sendo:

	31/03/2023				
	31/03/2024	31/03/2023	- Norm. FII	Δ%	Δ%
Lucro líquido do Período	10.800	3.969	251		
(+) IRPJ / CSSL correntes	4.878	5.044	5.044		
(+) Resultado financeiro, líquido	35.956	43.570	43.570		
(+) Depreciação e amortização	731	532	532		
EBITDA	52.365	53.115	49.397	-1,4%	6,0%
	80,7%	85,4%	84,8%		
(-) Ajuste Repasse Custo de Locação Estacionamento Adição do Valor Justo de propriedade para investimentos	1.260	-	-		
EBITDA Ajustado	53.625	53.115	49.397	1,0%	8,6%
	82,6%	85,4%	84,8%		

* Sobre receita operacional líquida

Registro de Companhia aberta

Em novembro de 2021, a Companhia obteve o registro de companhia aberta junto à CVM (Comissão de Valores Imobiliários), um marco importante para a Almeida Junior. “Estamos confiantes e sem pressa, observando o mercado, analisando oportunidades e aguardando o melhor momento para fazermos o nosso IPO”, afirma Jaimes Almeida Junior, CEO e fundador da Companhia.

Auditores Independentes

Conforme disposto na Instrução CVM Nº 381 de 14 de janeiro de 2003, ratificado pelo Ofício Circular / CVM / SNC / SEP de 2 de fevereiro de 2018, declaramos que as políticas da Companhia e de suas

Comentário do Desempenho

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

controladas na contratação de serviços de auditores independentes visam assegurar que não haja conflito de interesse e perda de independência do auditor. A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Ernst & Young Auditores Independentes S.S. a partir do exercício de 2011. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Durante o período findo em 31 de março de 2024, os auditores independentes da Companhia, Ernst & Young Auditores Independentes S.S. prestaram os serviços de revisão sobre as suas informações trimestrais.

A Administração

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

1. Informações gerais sobre a Companhia

a) Contexto operacional:

A Almeida Junior Shopping Centers S/A. (“Companhia” ou “Almeida Junior”) é uma sociedade por ações, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, cj 1604, São Paulo (SP), e tem como atividade preponderante a (i) exploração econômica e administração de shoppings centers, condomínios, bens próprios e de terceiros; (ii) participação direta ou indireta em shopping centers; (iii) assessoria e consultoria empresarial, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (iv) locação de quiosques, vitrinas e serviços de merchandising para shopping centers e lojas; (v) intermediação para locação de espaços em lojas de shopping centers; (vi) exploração e propriedade de mídias para publicidade de produtos próprios ou de terceiros; (vii) participação, administração e exploração de estacionamento de veículos; (viii) construção e incorporação de shopping centers; e (ix) participação no capital de outras sociedade empresárias ou não empresárias, como sócia, acionista ou quotista, no Brasil e/ou no exterior. No exercício de 2021 a Companhia concluiu o seu registro junto à CVM.

A Companhia e suas controladas possuem sazonalidade em suas operações. Historicamente, datas festivas e feriados, tais como Natal, Dia das Mães, entre outros acarretam impacto positivo nas vendas dos shopping centers.

2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais

A Administração da Companhia autorizou a emissão das informações trimestrais, para o trimestre findo em 31 de março de 2024, em 15 de maio de 2024.

2.1. Base de preparação e apresentação

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, foram preparadas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 – Demonstrações Intermediárias e de acordo com a norma internacional IAS34 – Interim financial reporting, que estabelece o conteúdo mínimo de uma demonstração financeira intermediária e os princípios para reconhecimento e mensuração para demonstrações completas de período intermediário.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 2 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo de 31 de dezembro de 2023.

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e,

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das informações trimestrais-- Continuação

2.1. Base de preparação e apresentação--Continuação

consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas.

Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais.

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais. Essa avaliação para 31 de março de 2024 foi consistente com as informações divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$), exceto se indicado de outra forma.

3. Sumário das práticas contábeis

As informações trimestrais referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2024 foram preparadas e apresentadas pela Companhia de acordo com os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidas pelo CPC, vigentes até 31 de março de 2024. As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia para preparação de informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2024 foram aplicadas de forma consistente com aquelas divulgadas na nota explicativa nº 3 às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e, portanto, devem ser lidas conjuntamente com aquelas demonstrações financeiras.

4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas e premissas contábeis significativas são os mesmos divulgados na nota 4 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo de 31 de dezembro de 2023.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

5. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

5.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Numerário disponível	-	-	10	10
Conta corrente bancária	-	4	45	334
Investimentos de curto prazo	1.262	702	2.699	1.780
	1.262	706	2.754	2.124

Os investimentos de curto prazo, classificados como equivalentes de caixa, referem-se a papéis lastreados em Certificado de Depósito Interbancário (CDI), contratadas com Instituições consideradas pela administração como de 1ª linha, cujos rendimentos estão atrelados à taxa DI com possibilidades de resgates parciais ou totais sem restrições. Os valores estão registrados pelo custo de aquisição, acrescido dos respectivos rendimentos até a data de encerramento do balanço, conforme demonstrado abaixo:

Instituição financeira	Remuneração média - % CDI		Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Banco Santander	100,50%	100,50%	1.262	702	2.699	1.780
			1.262	702	2.699	1.780

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

5. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras--Continuação

5.2. Caixa restrito

O Caixa restrito da Companhia está vinculado às operações financeiras de debêntures emitidas pela controladora, conforme demonstrado abaixo:

Instituição financeira	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Kinea	Nota Explicativa 9 (b)	151	169	151	169
		151	169	151	169

5.3. Aplicações financeiras

Instituição financeira	Remuneração média - % CDI		Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
BTG Pactual (a)	-	102,75%	-	1.007	-	1.007
Itaú CDB (b)	99,00%	99,00%	6.262	48.423	6.262	48.423
Itaú LF (c)	103,50%	103,50%	-	12.212	27.101	12.212
Itaú Fundos (d)	112,86%	75,00%	1.007	-	49.031	52.766
			7.269	61.642	82.394	114.408

- (a) Refere-se à recursos aplicados em Fundo Privado não exclusivo, formado por investimentos em operações nos mercados de juros, câmbio, ações, commodities e dívida, utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto nos mercados à vista quanto nos mercados de derivativos. O Fundo poderá se utilizar, entre outros, de mecanismos de hedge, operações de arbitragem e alavancagem. O Fundo é organizado sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e cujo exercício social terminará no último dia útil do mês de janeiro de cada ano.
- (b) Aplicação de renda fixa, de emissão do Banco Itaú Unibanco, com remuneração em percentual da variação diária do CDI. É um investimento pós-fixado que acompanha os juros de mercado.
- (c) Letra Financeira: Título de renda fixa de médio ou longo prazo, cuja emissão é exclusiva de bancos e outras instituições financeiras. Possível de negociação no mercado secundário, após 30 dias de aquisição do papel. Risco do crédito do emissor (Banco Itaú Unibanco) e sem garantia do FGC (Fundo Garantidor de Crédito). Podendo ser pós-fixada, pré-fixada ou indexada a índice de preços (IPCA).
- (d) Refere-se à recursos aplicados em Fundo Privado não exclusivo, formado por investimentos em operações nos mercados de juros, câmbio, ações, commodities e dívida, utilizando-se dos instrumentos disponíveis tanto nos mercados à vista quanto nos mercados de derivativos. O Fundo poderá se utilizar, entre outros, de mecanismos de hedge, operações de arbitragem e alavancagem. O Fundo é organizado sob a forma de condomínio aberto, com prazo indeterminado de duração e cujo exercício social terminará no último dia útil do mês de janeiro de cada ano.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

6. Contas a receber

Composição das contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Aluguéis e taxas de cessão de direito/adesão (a)	12.541	13.885	65.534	72.755
Outros (b)	630	445	5.791	5.710
	13.171	14.330	71.325	78.465
Provisão para perda esperada para risco de crédito	(5.390)	(5.100)	(30.188)	(28.625)
	7.781	9.230	41.137	49.840
Circulante	6.756	7.814	29.915	40.405
Não circulante	1.025	1.416	11.222	9.435

- (a) Representa as contas a receber de lojistas de aluguel mínimo (valor mensal fixo conforme contratos), ajustado pela linearização dos degressos dos contratos, em razão dos contratos de aluguéis com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, via de regra, prazo de vigência de cinco anos, mas excepcionalmente, podendo existir contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Nesta rubrica, também são considerados as contas a receber de aluguel percentual (calculado sobre as receitas auferidas pelos lojistas), *mall* e *mídia*.

Corresponde também a parcela dos créditos a receber dos locatários referente à cessão de direitos de uso sobre a exploração do empreendimento, ajustado pela linearização, em razão dos contratos de cessão de direitos de uso com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, via de regra, prazo de vigência de cinco anos, mas excepcionalmente, podendo existir contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

- (b) Refere-se em sua maioria as receitas decorrentes da exploração dos estacionamento, dos empreendimentos e da prestação de serviços de administração dos shoppings.

Notas Explicativas**Almeida Junior Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

6. Contas a receber--ContinuaçãoContas a receber por idade de vencimento

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Saldos vincendos				
Até 30 dias	6.890	6.236	19.490	26.732
De 31 a 60 dias	144	259	517	863
De 61 a 180 dias	313	714	1.690	3.006
De 181 a 360 dias	409	484	2.383	2.031
Acima de 360 dias	1.025	1.416	11.222	9.435
Vencidos:				
Até 30 dias	409	344	2.114	2.601
De 31 a 60 dias	178	191	1.009	1.623
De 61 a 180 dias	672	471	4.982	3.956
De 181 a 360 dias	532	445	3.121	3.148
Acima de 360 dias (*)	2.599	3.770	24.797	25.070
Total	13.171	14.330	71.325	78.465

(*) A Companhia tem como política a eliminação de saldos de contas a receber relacionados aos títulos vencidos a mais de cinco anos, porém, a baixa efetiva dos títulos ocorre apenas no momento em que se esgotam as condições de ressarcimento dos valores através dos trâmites administrativos e judiciais.

a) Movimentação das contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Saldo inicial	14.330	13.732	78.465	73.497
Faturamento	11.809	51.124	70.957	290.445
Recebimento	(11.848)	(49.097)	(75.652)	(275.941)
Perdas	(163)	(189)	(1.044)	(2.254)
Descontos e cancelamentos	(305)	(1.116)	(986)	(4.724)
Baixa de saldos vencidos há mais de 5 anos	(652)	(124)	(415)	(2.558)
Saldo final	13.171	14.330	71.325	78.465

b) Movimentação da provisão para perda esperada para risco de crédito

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Saldo inicial	(5.100)	(4.273)	(28.625)	(26.601)
Constituição	(942)	(951)	(1.978)	(4.582)
Reversão de saldos vencidos há mais de 5 anos	652	124	415	2.558
Saldo final	(5.390)	(5.100)	(30.188)	(28.625)

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas

31 de março de 2024

(Em milhares de reais)

6. Contas a receber--Continuação

d) Movimentação da provisão para perda esperada para risco de crédito--Continuação

A Administração efetua provisão com base nas perdas históricas e análise individual por cliente, em especial para avaliar se há garantias que mitiguem o risco de perda. Essa análise leva em consideração, entre outros, o histórico de recebimento do cliente, sua atual situação financeira, garantias prestadas, entre outros. Assim, é política da Companhia a constituição de 100% de provisão para títulos de contas a receber de lojistas inativos e lojistas ativos vencidos há mais de 360 dias, e percentuais de 30% do valor base dos títulos de locatários ativos vencidos entre 181 a 360 dias e 20% do valor base dos títulos de locatários ativos vencidos entre de 61 e 180 dias. A partir de 1º de janeiro de 2018, em atenção ao CPC 48 (IFRS 9), a Companhia passou a utilizar uma abordagem simplificada e constituir de forma prospectiva um complemento de provisão e em 31 de março de 2024 considerou as perdas esperadas em 1,2% (1,2% em 31 de dezembro de 2023), tomando como base os títulos a vencer e vencidos entre o período de 01 a 60 dias. A finalidade dessa análise é a de assegurar uma avaliação mais criteriosa na determinação da provisão para perda esperada para risco de crédito sobre as contas a receber da Companhia e de suas controladas.

7. Investimentos

Os investimentos em controladas estão apresentados a seguir:

	Controladora	
	31/03/2023	31/12/2023
Ativo		
Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda. ("SPE BS")	1.045.635	985.958
GC Participações S.A. ("SPE CS")	355.692	350.007
Nações Shopping Participações S.A. ("SPE NS")	235.047	240.858
Blumenau Norte Shopping Participações S.A. ("SPE NR")	259.453	260.570
Joinville Shopping Participações S.A. ("SPE GS")	306.535	319.463
Shopping Park Ltda ("PARK")	996	1.309
Central de Serviços Compartilhados AJ Ltda. ("CSC")	257	253
Almeida Junior Gestão Shopping Centers Ltda. ("AJ Gestão")	63	63
	2.203.678	2.158.481

	Controladora	
	31/03/2024	31/12/2023
Passivo a descoberto		
SNB Participações S.A. ("SNB")	2.535	1.892
	2.535	1.892

Notas Explicativas**Almeida Junior Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

7. Investimentos--ContinuaçãoMovimentação do investimento

	Controladora	
	31/03/2024	31/12/2023
Saldo no início do período / exercício	2.158.481	2.115.650
Outras movimentações	18	54
Provisão para perda com investimento*	643	1.075
Adiantamentos para futuros aumentos de capital	66.041	41.334
Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda. ("SPE BS")	60.965	-
GC Participações S.A. ("SPE CS")	3.729	19.317
Joinville Shopping Participações S.A. ("SPE GS")	-	16.313
Blumenau Norte Shopping Participações S.A. ("SPE NR")	656	2.480
Nações Shopping Participações S.A. ("SPE NS")	691	3.224
Dividendos recebidos	(46.854)	(216.690)
Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda. ("SPE BS")	(13.470)	(52.521)
Shopping Park Ltda ("PARK")	(8.628)	(24.805)
GC Participações S.A. ("SPE CS")	(285)	(80.050)
Joinville Shopping Participações S.A. ("SPE GS")	(13.276)	(22.179)
Blumenau Norte Shopping Participações S.A. ("SPE NR")	(3.322)	(32.620)
Nações Shopping Participações S.A. ("SPE NS")	(7.873)	(4.515)
Equivalência patrimonial	25.349	217.058
Saldo ao final do período / exercício	2.203.678	2.158.481

*O valor de provisão para perda com investimento refere-se a controlada SNB Participações S.A. e está registrado no passivo não circulante.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

7. Investimentos—Continuação

Os saldos das contas de ativo, passivo e patrimônio líquido, em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023 das empresas que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Ativo		Passivo Total		Patrimônio Líquido		Lucro líquido / prejuízo		Equivalência Patrimonial	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Balneário Camboriú Shopping Part. Ltda. ("SPE BS")	1.457.874	1.398.591	412.177	412.576	1.045.697	986.015	12.186	11.710	12.185	11.709
GC Participações S.A. ("SPE CS")	679.963	687.566	324.235	337.524	355.728	350.042	2.242	206	2.242	206
Nações Shopping Participações S.A. ("SPE NS")	364.379	377.424	129.308	136.543	235.071	240.881	1.372	312	1.372	312
Blumenau Norte Shop. Part. S.A. ("SPE NR")	428.057	434.389	168.578	173.793	259.479	260.596	1.549	802	1.549	802
Joinville Shopping Participações S.A. ("SPE GS")	701.743	713.105	395.177	393.611	306.566	319.494	347	78	347	78
Shopping Park Ltda ("PARK")	2.914	4.840	1.922	3.529	992	1.311	8.308	6.317	8.294	6.317
SNB Participações S.A. ("SPE NK")	6.078	6.779	8.613	8.671	(2.535)	(1.892)	(643)	(108)	(643)	(108)
Central de Serviços Compart. AJ Ltda. ("CSC")	1.741	1.499	1.484	1.246	257	253	3	5	3	5
AJ Gestão Shop. Centers Ltda. ("AJ Gestão")	63	63	-	-	63	63	-	-	-	-
	3.642.812	3.624.256	1.441.494	1.467.493	2.201.318	2.156.763	25.364	19.322	25.349	19.321

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

8. Propriedades para investimento

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada com base no método da Renda através do Fluxo de Caixa de Receitas e Despesas Projetadas para a determinação do valor de mercado dos empreendimentos, suportado por taxas e evidências de mercado. Trimestralmente, a Companhia monitora os eventos que indiquem que as estimativas de valor justo devam ser revistas, tais como, inauguração de projetos *greenfield*, expansões dos empreendimentos ou variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outros. Adicionalmente, avaliamos as taxas de descontos, ponderando a redução do custo de captação e da inflação, frente ao componente risco execução/performance dos ativos em decorrência dos impactos da pandemia na economia. Diante disto, mesmo com o atual cenário, não identificamos a necessidade de alguma mudança relevante decorrente da revisão da análise de recuperabilidade e consequentemente, não efetuamos nenhum ajuste do valor justo apurado em 31 de dezembro de 2023, suportado por laudo de avaliação elaborado pela Jones Lang Lassale (JLL), empresa multinacional independente e especialista em avaliações a valor justo de ativos imobiliários. Continuaremos em busca de melhor clareza do ambiente de mercado e caso identifiquemos algo relevante nos negócios e/ou nos resultados operacionais da Companhia, uma nova avaliação será realizada. O valor justo não foi determinado com base em transações observáveis no mercado devido à natureza dos imóveis e à ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação de capitalização de renda (fluxo de caixa descontado). Portanto, está classificado na hierarquia do valor justo como nível III.

Durante o primeiro trimestre de 2024, a Companhia não identificou alterações significativas nas premissas utilizadas na determinação do valor justo em 31 de dezembro de 2023, devidamente divulgadas na Nota 8 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo naquela data.

Na data dos balanços o valor justo das propriedades para investimento é o seguinte:

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

8. Propriedades para investimento--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Custo de construção das propriedades para investimento	234.865	234.755	1.054.165	1.052.606
Ajuste do valor justo das propriedades para investimento	533.724	533.724	3.202.748	3.202.748
Propriedades para investimento ao valor justo	768.589	768.479	4.256.913	4.255.354

A seguir está demonstrada a movimentação dos saldos das propriedades para investimento, considerando o percentual de participação da Companhia sobre cada propriedade:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Saldo inicial	768.479	821.380	4.255.354	4.440.122
Gastos operacionais diretos *	110	1.757	1.559	5.718
Venda de participação (Nota 1b)	-	(51.573)	-	(370.472)
Ganho de valor justo	-	(3.085)	-	179.986
Saldo final	768.589	768.479	4.256.913	4.255.354

* Os valores constantes na linha de gastos operacionais diretos referem-se a investimentos realizados nas propriedades para investimentos, bem como, *allowances* realizados que geram rendas e fluxos de caixa para o empreendimento.

Não há restrições sobre a capacidade de realização das propriedades para investimento da Companhia e de suas controladas. Desta forma, a Companhia pode comprar, construir, realizar melhorias ou desenvolver propriedades para investimento.

Notas Explicativas**Almeida Junior Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

9. Debêntures

O saldo de debêntures e encargos de dívidas é composto da seguinte forma:

Financiadores / Credores	Taxa efetiva	Início	Vencimento	Garantias	Controladora		Consolidado	
					31/03/2024	31/12/2023	31/03/2023	31/12/2023
Debêntures								
Debêntures – SNB	IGP-M	1994	Perpétuas	(a)	-	-	6.717	6.775
Debêntures Kinea – Série IPCA	6,50% a.a. + IPCA	2019	2034	(b)	271.806	267.054	271.806	267.054
Debêntures Kinea – Série DI	1,50% a.a. + CDI	2019	2029	(b)	206.995	206.837	206.995	206.837
Debêntures XP – Norte	1,25% a.a + CDI	2019	2029	(c)	-	-	57.980	59.810
Debêntures XP – Continente	1,25% a.a + CDI	2019	2029	(d)	-	-	148.126	152.857
Debêntures XP – Nações	1,50% a.a + CDI	2020	2030	(e)	-	-	60.022	60.927
Debêntures CS – Joinville – IPCA	7,50% a.a. + IPCA	2020	2032	(f)	-	-	109.005	107.139
Debêntures CS – Joinville – DI	3,75% a.a. + CDI	2020	2032	(f)	-	-	93.394	93.174
Debêntures BTG – Almeida Junior	2,90% a.a. + CDI	2021	2033	(g)	175.982	175.833	175.982	175.833
					654.783	649.724	1.130.027	1.130.406
Custo de transação a amortizar								
Custo de transação a amortizar								
					(6.492)	(6.728)	(16.254)	(16.857)
					(6.492)	(6.728)	(16.254)	(16.857)
Total								
					648.291	642.996	1.113.773	1.113.549
Circulante								
					17.678	7.096	51.347	36.578
Não circulante								
					630.613	635.900	1.062.426	1.076.971

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas

31 de março de 2024

(Em milhares de reais)

9. Debêntures--Continuação

Os custos de transação são capitalizados sobre custos da dívida, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 20.

Durante o período findo de 31 de março de 2024, foram amortizados no consolidado R\$ 603 de custos de transação (R\$ 2.248 em 31 de dezembro de 2023) e R\$ 236 (R\$ 941 em 31 de dezembro de 2023) na controladora, encerrando o referido período com R\$ 16.254 de custos de transação a amortizar (R\$ 16.857 em 31 de dezembro de 2023) no consolidado e, R\$ 6.492 (R\$ 6.728 em 31 de dezembro de 2023) na controladora.

A movimentação das debêntures é assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Saldo inicial	642.996	654.077	1.113.549	1.233.760
Juros e atualizações monetárias	21.519	86.934	37.185	163.894
Amortização do principal	-	(26.291)	(7.850)	(142.030)
Amortização dos juros	(16.224)	(71.724)	(29.111)	(142.075)
Saldo final	648.291	642.996	1.113.773	1.113.549

As características das debêntures da Companhia e das controladas estão detalhadas abaixo:

a) Debêntures perpétuas, sem data de vencimento:

Em 28.2.1994, a SNB realizou a emissão pública de 1.990 debêntures permutáveis em frações ideais de 19,90% do Imóvel. Nos termos da escritura pública de emissão de debentures, os recursos da emissão tiveram como objeto: (i) a participação no imóvel objeto da matrícula nº 22.139 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, Santa Catarina., e; (ii) até o montante de 11% (onze por cento) dos recursos captados com a colocação das debentures, foram aplicados na liquidação parcial de débito junto ao antigo Banco do Estado de São Paulo (BANESPA), mediante a liberação de fração hipotecada do mesmo imóvel. Entre os anos de 2008 e 2015, a Companhia (Almeida Junior) adquiriu 1.864 das 1.990 debentures emitidas e fez a permuta com a SNB de 18,64% do Imóvel, de modo que hoje a SNB detém a propriedade de apenas 1,26% das frações ideais do Imóvel, que são representativas de 126 debentures ainda não permutadas. Em 31 de março de 2024, a Companhia estava adimplente com referidas obrigações, descritas na escritura de emissão.

b) Em 17 de dezembro de 2019, a Companhia realizou a sua 2ª (segunda) emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em duas séries, da 2ª (segunda) emissão da Almeida Junior Shopping Centers S.A. para colocação privada. Em 17 de agosto de 2020 foi lavrada a ata da assembleia extraordinária dos titulares destes certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), que deliberaram a manutenção dos Covenants financeiros previstos nos documentos da securitização. O Covenant financeiro deste contrato,

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

9. Debêntures--Continuação

prevê a manutenção de dívida líquida máxima equivalente a R\$ 1.250.000 em conjunto com a inclusão de um Covenants de dívida líquida/Ebitda em nível ainda a ser definido e posteriormente ratificado em assembleia geral extraordinária. Além deste Covenant financeiro, outro indicador a ser avaliado trimestralmente, é o Índice de Cobertura do Serviço da Dívida "ICSD" (média Fluxo de caixa livre / média das PMTs) inferior a 1,10x. Em 31 de março de 2024 a Companhia estava adimplente com o cumprimento em decorrência do saldo da sua dívida.

- c) Em 15 de dezembro de 2019, a Companhia realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Blumenau Norte Shopping Participações S.A. Em 17 de agosto de 2020 foi lavrada a ata da assembleia extraordinária dos titulares destes certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), que deliberaram a manutenção dos Covenants financeiros previstos nos documentos da securitização. Sendo que a única exigência é a manutenção do Índice de Cobertura de Serviços de Dívida "ICSD" (média Fluxo de caixa livre / média das PMTs) mínimo de 1,10x, a ser avaliado trimestralmente a partir de abril/2022. A Companhia está adimplente com as obrigações em 31 de março de 2024.
- d) Em 15 de dezembro de 2019, a Companhia realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, da 1ª (primeira) emissão da GC Participações S.A. Em 17 de agosto de 2020 foi lavrada a ata da assembleia extraordinária dos titulares destes certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), que deliberaram a manutenção dos Covenants financeiros previstos nos documentos da securitização. Sendo que a única exigência é a manutenção do Índice de Cobertura de Serviços de Dívida "ICSD" (média Fluxo de caixa livre / média das PMTs) mínimo de 1,10x, a ser avaliado trimestralmente a partir de abril/2022. A Companhia está adimplente com as obrigações em 31 de março de 2024.
- e) Em 15 de janeiro de 2020, a Companhia realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Nações Shopping Participações S.A. Em 17 de agosto de 2020 foi lavrada a ata da assembleia extraordinária dos titulares destes certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), que deliberaram a manutenção dos Covenants financeiros previstos nos documentos da securitização. Sendo que a única exigência é a manutenção do Índice de Cobertura de Serviços de Dívida "ICSD" (média Fluxo de caixa livre / média das PMTs) mínimo de 1,10x, a ser avaliado trimestralmente a partir de abril/2022. A Companhia está adimplente com as obrigações em 31 de março de 2024.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

9. Debêntures--Continuação

- f) Em 09 de setembro de 2020 a controlada Joinville Shopping Participações S.A. realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em duas séries, para colocação privada. Sendo o Covenant financeiro deste contrato, calculado trimestralmente (a partir de dezembro de 2021): sobre os saldos consolidados, índice igual ou inferior a 4,75x resultado do cálculo Dívida Líquida/Ebitda, sem considerar efeitos de fair value; ainda que não atinja o índice, caso a dívida seja inferior a R\$ 1.225.000, não será caracterizado default. A Companhia está adimplente com as obrigações em 31 de março de 2024.
- g) Em 30 de setembro de 2021 foram emitidas debêntures simples, não convertidas em ações, pela controladora Almeida Junior Shopping Centers S.A. Esta debênture possui alienação fiduciária de 51% da fração ideal do imóvel, de propriedade da Almeida Junior Shopping Centers S.A., onde está construído o Neumarkt Shopping, em Blumenau, e cessão fiduciária de recebíveis do empreendimento Neumarkt Shopping, também de titularidade da Almeida Junior. Sendo que a única exigência é a manutenção do Índice de Cobertura de Serviços de Dívida "ICSD" (média Fluxo de caixa livre / média das PMTs) mínimo de 1,10x, a ser avaliado trimestralmente, caso a Dívida Líquida/Ebitda, sem considerar efeitos de fair value; ainda que não atinja o índice, caso a dívida seja inferior a R\$ 1.250.000, não será caracterizado default. A Companhia está adimplente com as obrigações em 31 de março de 2024.

Em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o cronograma de desembolso das debêntures de longo prazo, está programado da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Ano corrente	22.125	32.528	60.182	81.113
Segundo ano	33.010	32.794	91.425	89.262
Terceiro ano	36.959	36.716	103.195	100.944
Após terceiro ano	538.519	533.862	807.624	805.652
	630.613	635.900	1.062.426	1.076.971

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

10. Tributos e contribuições sociais a recolher

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Imposto de renda e contribuição social:				
Imposto sobre renda de pessoa jurídica – IRPJ	-	-	3.726	10.286
Contribuição social sobre o lucro líquido – CSLL	-	-	1.376	4.461
	-	-	5.102	14.747
Outros tributos:				
Parcelamento de impostos / recuperação fiscal – REFIS	18	14	1.642	1.911
PIS/Cofins	343	436	1.393	13.088
ISS	18	37	329	430
Outros	51	31	146	131
	430	518	3.510	15.560
	430	518	8.612	30.307
Circulante	430	518	8.025	29.460
Não circulante	-	-	587	847

11. Imposto de renda e contribuição social diferidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
O imposto de renda e contribuição social diferidos referem-se a:				
Ajuste do valor justo das propriedades para investimento	533.724	533.724	3.202.748	3.202.748
Reserva de reavaliação	151.588	151.588	272.305	272.305
Outros	(32)	(32)	845	845
	685.280	685.280	3.475.898	3.475.898
Alíquota do IR/CS diferido	34%	34%	34%	34%
Passivo fiscal diferido	232.995	232.995	1.181.805	1.181.805

Os saldos do imposto de renda diferido passivo não circulante representam principalmente o efeito do reconhecimento da reserva de reavaliação e das propriedades para investimento a valor justo.

O valor de ativo diferido sobre prejuízos fiscais e bases negativas não reconhecido em 31 de março de 2024, no consolidado, totaliza R\$ 155.712 (R\$ 150.074 em 31 de dezembro de 2023), e na controladora R\$ 105.984 (R\$ 100.937 em 31 de dezembro de 2023). O ativo diferido não foi registrado pela Companhia pois não há histórico recente de lucros tributáveis os quais os valores poderiam ser compensados. A Companhia também não registra os tributos diferidos sobre diferenças temporárias ativas, pelos mesmos motivos.

Notas Explicativas**Almeida Junior Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

11. Imposto de renda e contribuição social diferidos--ContinuaçãoReconciliação do imposto de renda e contribuição social diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Saldo no início do exercício	232.995	249.515	1.181.805	1.215.685
Tributos reconhecidos sobre mais valia de propriedades para investimento	-	(1.049)	-	61.196
Efeitos da venda de ativos (Nota 1b)	-	(15.471)	-	(95.075)
Saldo no final do período / exercício	232.995	232.995	1.181.805	1.181.805

Alíquota efetiva

A reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal para os períodos findos em 31 de março de 2024 e 2023, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Resultado antes dos impostos	9.321	3.023	15.678	9.013
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
IRPJ e CSLL calculados a alíquota nominal	(3.169)	(1.028)	(5.331)	(3.064)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	6.770	4.306
Tributos diferidos não contabilizados	(5.450)	(5.541)	(6.317)	(6.286)
Equivalência patrimonial	8.619	6.569	-	-
Imposto de renda e contribuição social efetivo	-	-	(4.878)	(5.044)

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

12. Informações sobre transações e saldos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Ativo não circulante				
Transações provenientes do shopping (a)	-	-	21.016	20.038
Total do contas a receber com partes relacionadas	-	-	21.016	20.038

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Passivo não circulante				
SNB Participações S.A.	285	1.018	-	-
AJ Realty Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	-	2.327	2.327
Total do contas a pagar com partes relacionadas	285	1.018	2.327	2.327

- (a) Refere-se aos recursos emprestados para os condomínios como complemento do fluxo de caixa mensal (quando necessário), ou para iniciativas de marketing efetuadas pelos Fundos de promoção com o objetivo de alavancar as vendas, bem como o fluxo dos shoppings. Esses valores são atualizados mensalmente com base na taxa SELIC e serão liquidados gradualmente, de acordo com o fluxo de caixa previsto de cada shopping e fundo de promoção.

Os saldos com partes relacionadas referem-se a transações com condições específicas pactuadas entre as partes, sendo que os saldos em geral sofrem atualização com o indicador Selic, sendo reconhecido receitas financeiras em 31 de março de 2024 no montante de R\$443. A rubrica de receitas de taxas de administração de 31 de março de 2024 no montante de R\$3.158 (R\$3.059 em 31 de março de 2023), contempla o faturamento a partes relacionadas, referente à prestação de serviços de administração, aos condomínios comerciais, fundos de promoção e terrenistas não controladores. Por fim, a Companhia entende que as transações entre partes relacionadas possuem características operacionais, assim, em sua Demonstração de Fluxo de Caixa os efeitos são mantidos nas Atividades Operacionais.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

12. Informações sobre transações e saldos com partes relacionadas--

Continuação

Garantias

A Companhia e suas controladas prestam garantias referente aos Empréstimos, Financiamentos e Debêntures descritos na Nota Explicativa nº 9 e que são concedidos para as instituições financeiras, como garantia fiança, alienação fiduciária dos Shoppings ou garantia dos recebíveis futuros oriundos dos contratos de locação das lojas. Também, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 5.2, existem saldos de caixa restrito vinculados a certas operações financeiras.

A Companhia, seu acionista controlador, as controladas e coligadas, inclusive os condomínios comerciais e fundos de promoção e propaganda dos shopping centers, conforme o caso, realizam transações comerciais e financeiras entre si, no curso normal dos seus negócios, podendo ainda prestar garantias em operações financeiras, de debêntures, conforme descrito na Nota Explicativa nº 9.

Remuneração do pessoal-chave da administração

O pessoal-chave da Administração inclui os membros do Conselho de Administração e diretores estatutários e não-estatutários, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia. A remuneração de curto prazo do pessoal-chave da Administração totalizou R\$1.797 em 31 de março de 2024 (R\$1.761 em 31 de março de 2023). Neste valor estão englobados benefícios de curto prazo, que correspondem a: (i) pró-labore ou honorário pago à diretoria e aos membros do Conselho de Administração; (ii) bônus pago à diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde. A Companhia não concede a seus administradores benefícios pós emprego e /ou benefícios de rescisão de contrato de trabalho, além dos previstos pela legislação aplicável.

O pessoal-chave da Administração não possui benefícios de longo prazo, como plano de pensão, plano de remuneração em ações, entre outros.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

13. Provisão para contingências

A Companhia e suas controladas figuram como partes em procedimentos administrativos e processos judiciais de natureza cível, trabalhista, tributária e outros, decorrentes do curso normal de suas atividades.

A Companhia e suas controladas registram provisão para perdas para fazer face a assuntos administrativos e judiciais de natureza cível, trabalhista, fiscal e previdenciário, cujo risco seja avaliado por seus advogados como de perda provável ou de potenciais riscos de uma saída de recursos para liquidar a contingência/obrigação, desde que uma estimativa razoável possa ser feita. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável ou exposições adicionais identificadas sobre novos assuntos. A movimentação da provisão para contingências passíveis de provisionamento, julgados suficientes pela Administração, consubstanciada na avaliação de advogados e assessores jurídicos, inclusive para riscos de natureza previdenciária, podem ser assim resumidos (controladora e consolidado):

	Provisão riscos trabalhistas, previdenciários e cíveis Controladora	Provisão riscos trabalhistas, previdenciários e cíveis Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	13.347	18.778
Provisão	3.752	6.187
Reversão da provisão	(2.376)	(2.992)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	14.723	21.973
Provisão	916	1.983
Reversão de provisão	(616)	(907)
Saldo em 31 de março de 2024	15.023	23.049

a) Causas com probabilidade de perda possível:

Em 31 de março de 2024 também tramitam processos de natureza cível, administrativas, trabalhistas e fiscais, cujas probabilidades de perda foram avaliadas como possíveis pelos consultores e assessores jurídicos da Companhia, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora e consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Trabalhista	323	406
Cível	54.366	53.827
Fiscal	22.838	22.698
	77.527	76.931

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

13. Provisão para contingências—Continuação

a) Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Cíveis

A Companhia figura como parte em diversas causas cíveis, administrativas e trabalhistas consideradas como usuais no curso normal dos seus negócios. Além das causas detalhadas abaixo, não há nenhuma outra considerada como relevante. Ao longo do trimestre findo em 31 de março de 2024, a Companhia revisou a base de processos e refletiu algumas mudanças de perspectivas de perdas.

Causa Marialva

A Companhia e outros são partes do Processo nº 1143239-30.2003.8.13.0672 (Falência da Marialva Construtora Ltda.) e diversos processos e incidentes processuais a ele relacionados envolvendo a Massa Falida de Marialva Construtora Ltda. ("Massa Falida de Marialva"). Esses litígios têm origem na exclusão em 1996, por quebra da *affectio societatis*, da Marialva do quadro societário da NBS Shopping Centers Ltda. ("NBS"), sociedade que detinha 50,10% das frações ideais do imóvel objeto da matrícula 22.139 do 01º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau, Santa Catarina ("Imóvel"), onde foi erguido o 1º prédio do Shopping Neumarkt Blumenau ("Shopping Neumarkt"). Em 2010, quando da falência da Marialva, esta detinha 126 debêntures de emissão da SNB Participações S.A. ("SNB"), sociedade constituída com o propósito de captar recursos por meio de emissão de debêntures conversíveis em frações ideais de 1,26% do Imóvel. Em 2012, a participação da Massa Falida da Marialva na NBS foi arrematada em leilão judicial. Os principais processos envolvem incidentes processuais específicos sobre: (i) haveres eventualmente não pagos à Massa Falida de Marialva em decorrência da sua participação no quadro societário da NBS, desde a sua exclusão (1996) até a data da arrematação em leilão de sua participação (2012), cuja responsabilidade seria da NBS (sociedade não controlada pela Companhia); (ii) multa eventualmente devida por descumprimento da decisão judicial que havia determinado o depósito de dividendos eventualmente devidos e não pagos à Massa Falida de Marialva em decorrência da participação de 9,56% que ela supostamente detinha indiretamente no Shopping Neumarkt, também de responsabilidade da NBS, e que foi afastada conforme decisão proferida pelo STJ-MG em 20 de novembro de 2019 no âmbito do Recurso Especial nº 1.516.502 MG (2015/0036104-1); (iii) multa eventualmente devida por descumprimento da decisão judicial que havia determinado à SNB que convertesse as 126 debêntures de titularidade da Massa Falida de Marialva em fração ideal do Shopping Neumarkt, também de responsabilidade da SNB; e (iv) multa eventualmente devida por descumprimento da decisão judicial que determinou ao Condomínio Civil do Shopping Neumarkt que depositasse mensalmente em juízo o pagamento dos supostos dividendos decorrentes da conversão das debêntures, cuja responsabilidade é do Condomínio Civil do Shopping Neumarkt. Referidas multas estão garantidas por seguro fiança.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

13. Provisão para contingências—Continuação

a) Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Cíveis--Continuação

Causa Marialva--Continuação

Conforme acima exposto, tais valores não seriam devidos pela Companhia, mas sim por cada uma das empresas envolvidas nos respectivos processos.

Durante o ano de 2020, a SNB e o Condomínio Civil Pró-Indiviso do Shopping Center Neumarkt Blumenau renovaram o seguro garantia judicial e apresentaram recursos contra as decisões que improcederam as impugnações. Também em junho de 2020 foram deferidos os pedidos de efeito suspensivo formulados nos agravos de instrumentos, razão pela qual os cumprimentos de sentenças estão suspensos até julgamento final dos recursos. A chance de perda desses processos é classificada pelos advogados da Companhia como possível. Caso a Companhia não obtenha êxito, estará sujeita ao pagamento dos valores que serão apurados em fase de liquidação de sentença, os quais, neste momento, sequer podem ser estimados. Durante o período findo de 31 de março de 2024 não ocorreram movimentações significativas no processo.

Causa Sistel

A Companhia, objetivando a declaração de seu direito, em 28 de maio de 2003 propôs ação ordinária nº 0025039-34.2003.8.26.0506 perante a 8ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, contra a Fundação Sistel de Seguridade Social ("Sistel"), visando o ressarcimento de prejuízos suportados em razão de contrato firmado para a construção do Shopping Center Santa Úrsula, na cidade de Ribeirão Preto – SP, tendo requerido a condenação da Sistel ao pagamento dos valores que se comprometeu e deixou de investir no empreendimento. Em 24 de julho de 2007, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo ("TJSP") determinou à Sistel que arcasse integralmente com a parte que lhe competia dos investimentos necessários à administração do Shopping, e daí emergiu o direito de crédito da Almeida Junior. Em 26 de outubro de 2020, a Almeida Junior deu início à execução provisória da sentença, por meio do qual requereu a intimação da Sistel ao pagamento de R\$ 40.834 sob pena de dar início aos atos de constrição patrimonial de bens. Em 10 de dezembro de 2020, conforme evidenciado no processo, a Sistel depositou quotas de títulos de dívida pública, no valor de R\$ 65.131 (130% do valor devido), integrantes de Fundo de Investimento Renda Fixa Júpiter, sob a custódia do Bradesco. Por fim, a Companhia e seus consultores legais estão monitorando diariamente a evolução do processo e eventuais impactos, com o intuito de agilizar o processo de internalização dos referidos valores.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

13. Provisão para contingências--Continuação

a) Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Cíveis--Continuação

Causa Sistel--Continuação

Em razão do resultado da discussão sobre o tema, a Companhia realizou o registro mandatório de R\$ 8.218 (R\$ 7.458 líquidos de impostos) no exercício de 2020, e em 31 de março de 2021 o registro de R\$ 2.555 (R\$ 2.319 líquidos de impostos) da parte transitada e julgada, registrando o ativo em outras contas a receber e em seu resultado com outras receitas operacionais (vide Nota Explicativa 19). Durante o período findo de 31 de março de 2024 não ocorreram movimentações significativas no processo.

Trabalhistas

Nenhuma causa trabalhista em que a Companhia ou uma de suas subsidiárias figuram como parte foi considerada individualmente relevante.

Fiscais

A Companhia é parte de processos fiscais, que ainda tramitam na esfera administrativa, referem-se a autos de infração relativos a tributos federais IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, recebidos nos exercícios de 2005, 2010 e 2017 no montante total de R\$22.838, sendo que nenhum deles é considerado relevante individualmente.

14. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023 o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 348.293 e está representado pela participação acionária, quantidade de ações ordinárias, e sem valor nominal distribuídas conforme descrito abaixo:

Acionistas	Ordinárias			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Jaimes Bento de Almeida Junior	129.999.999	99,9999	129.999.999	99,9999
JAJ Brasil Investimentos e Part. Ltda	1	0,00001	1	0,00001
Total das ações	130.000.000	100,00	130.000.000	100,00

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

14. Patrimônio líquido--Continuação

a) Reservas de lucros

Reserva legal: A reserva legal é constituída mediante a apropriação de 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício até o limite de 20% (vinte por cento) do capital social, conforme legislação societária e estatuto social vigentes. A reserva legal pode ser utilizada para aumentar o capital ou para absorver prejuízos, mas não pode ser usada para fins de distribuição de dividendos.

Reserva de lucros a realizar: Os lucros remanescentes são mantidos na conta de reserva à disposição da Assembleia, para sua destinação.

Em 30 de abril de 2024, através de Assembleia Geral Ordinária, os acionistas da Companhia aprovaram as destinações propostas do resultado do exercício de 2023, sendo o lucro excedente aos valores distribuídos destinados à reserva de lucros a realizar.

b) Ajuste de avaliação patrimonial

Os saldos de ajustes de avaliação patrimonial e outros resultados abrangentes são compostos pelo ajuste do valor justo da propriedade para investimento, ocorridos antes do exercício de 2010. Em decorrência de adoção do IFRS, a partir de 2010, os ajustes do valor justo da propriedade para investimento, passaram a ser registrados diretamente no resultado. O saldo do ajuste de avaliação patrimonial (líquido de imposto de renda e contribuição social) relacionado ao ajuste do valor justo da propriedade para investimento é de R\$ 226.423 em 31 de março de 2024 (mesmo valor em 31 de dezembro de 2023).

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

14. Patrimônio líquido--Continuação

c) Dividendos

Em 31 de março de 2023 a Companhia distribuiu dividendos no montante de R\$ 21.004, conforme deliberação em AGE realizada em 31 de março de 2024.

Em 31 de dezembro de 2022, foi destinada a parcela de R\$ 52.788 para dividendos propostos a serem distribuídos, e que se somam aos valores apresentados abaixo.

Em 31 de dezembro de 2019, foi destinada a parcela integral do dividendo mínimo obrigatório, no valor de R\$ 54.348. Em 01 de abril de 2021, a Companhia vendeu a totalidade da sua participação societária na AJ Comércio Digital Ltda. para o sócio controlador pelo valor patrimonial de R\$ 11.691 a ser abatido do saldo de dividendos relativos ao exercício de 2019. Com isto, o saldo de dividendos a distribuir já declarado na Assembleia Geral Ordinária de 2020, passou a ser de R\$ 42.657 a ser realizada antes da oferta pública inicial de ações pretendida pela Companhia.

Na mesma data, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária o acionista deliberou sobre a distribuição de dividendos acumulados no montante de R\$445.000, os quais estão registrados na rubrica de Reserva de lucros a realizar, existente no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018. Os dividendos ora declarados são referentes a lucros gerados até 2014, mantidos na reserva de lucros a realizar.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

15. Resultado por ação

A tabela a seguir apresenta o cálculo da média ponderada de ações em circulação e o resultado por ação da Companhia para os períodos findos em 31 de março de 2024 e 2023:

	Período findo em	
	31/03/2024	31/03/2023
Numerador básico:		
Resultado líquido do período	9.321	3.023
Denominador (em milhares de ações):		
Média ponderada do número de ações ordinárias básico	130.000	130.000
Resultado por ação - R\$	0,07170	0,02325

Não há, na data do balanço, instrumentos de patrimônio com efeito dilutivo do capital.

16. Receita operacional líquida

A receita líquida de aluguéis e serviços está representada como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Receita operacional bruta				
Receita de locação	8.148	8.546	43.562	45.474
Estacionamento	-	-	22.175	17.199
Taxa de administração	3.158	3.059	3.158	3.059
Cessão de direitos	114	167	839	970
Outras receitas	389	173	1.223	976
Total	11.809	11.945	70.957	67.678
Tributos sobre a receita operacional bruta				
PIS	(190)	(193)	(744)	(662)
COFINS	(874)	(889)	(3.431)	(3.049)
ISS	(64)	(61)	(880)	(719)
	(1.128)	(1.143)	(5.055)	(4.430)
Cancelamento e descontos linearizados	(305)	(250)	(986)	(1.028)
	(305)	(250)	(986)	(1.028)
Receita operacional líquida	10.376	10.552	64.916	62.220

Notas Explicativas**Almeida Junior Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

17. Custos operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Serviços contratados	(17)	(18)	(139)	(199)
Jurídico	(17)	(18)	(139)	(199)
Fundo de promoção	(109)	(100)	(111)	(100)
Condomínio de lojas vagas	-	-	(637)	(930)
Administração	(24)	(1)	(2.702)	(1.049)
Outras despesas	(24)	(1)	(122)	(16)
Estacionamento	-	-	(2.580)	(1.033)
Total	(150)	(119)	(3.589)	(2.278)

18. Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Despesas com pessoal	(1.347)	(1.166)	(1.347)	(1.166)
Despesas com consultoria	(1.601)	(1.621)	(2.396)	(2.036)
Despesas com Informática e manutenção de equipamentos	(220)	(221)	(220)	(222)
Despesas comerciais	(263)	(188)	(1.523)	(1.323)
Publicidade e propaganda	88	268	88	268
Outros	(102)	(42)	(267)	(191)
	(3.445)	(2.970)	(5.665)	(4.670)
Provisão para contingência	(300)	(372)	(1.076)	(748)
Provisão para perda esperada para risco de crédito	(942)	(381)	(1.978)	(1.125)
Total	(4.687)	(3.723)	(8.719)	(6.543)

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

19. Outras despesas operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Despesas com viagens	(112)	(121)	(112)	(121)
Despesas com consumo	(71)	(69)	(71)	(69)
Despesas com seguros, taxas e contribuições	(96)	(50)	(101)	(53)
Despesas com publicações, cartórios e correios	(57)	(17)	(61)	(33)
Despesas com confraternizações e outros	(62)	(5)	(213)	(8)
Ganho com venda de imobilizado	315	-	315	-
Total	(83)	(262)	(243)	(284)

20. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(21.519)	(23.598)	(37.185)	(44.641)
Outras despesas	(1.058)	(306)	(2.957)	(1.936)
	(22.577)	(23.904)	(40.142)	(46.577)
Receita de aplicações financeiras	1.101	1.234	2.509	1.234
Outros rendimentos financeiros	6	9	72	95
Juros recebidos	94	273	547	1.066
Outras receitas	308	22	1.058	612
	1.509	1.538	4.186	3.007
	(21.068)	(22.366)	(35.956)	(43.570)

21. Seguros

A Companhia mantém vigente um programa de gerenciamento de riscos para os shopping centers com o objetivo de delimitar e mitigar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. O referido programa de seguros prevê coberturas diversas para cada empreendimento, destacando-se as coberturas para riscos patrimoniais e para riscos de responsabilidade civil. As coberturas estão sujeitas a condições e exclusões previstas nas respectivas cláusulas das apólices de seguros, entre as quais se destacam a exclusão para danos decorrentes de atos terroristas.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

21. Seguros--Continuação

Os valores das coberturas seguradas foram determinados e contratados com bases técnicas, tendo como base avaliações de empresas especializadas, pelos montantes a seguir indicados, e são considerados suficientes pela Administração para cobertura de eventuais perdas decorrentes de sinistros com bens do ativo permanente e lucros cessantes, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Em 31 de março de 2024, a Companhia tinha as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Riscos cobertos	Seguradora	Cobertura	Importância Segurada
Nomeados – cobertura básica (i)	AXA Seguros	01/07/2023 a 30/06/2024	2.417.000
Lucros cessantes	AXA Seguros	01/07/2023 a 30/06/2024	650.915
Responsabilidade Civil	Fator Seguradora	01/07/2023 a 30/06/2024	30.000
D&O Directors & Officers	Austral Seguradora	01/07/2023 a 30/06/2024	10.000

(i) Incêndio, desmoronamento, explosão, danos elétricos e outros.

As apólices de seguro que temos contratadas para nossos shopping centers podem não cobrir determinados riscos (tais como guerra, terrorismo, caso fortuito e de força maior, responsabilidades por certos danos ou poluição ambiental ou interrupção de certas atividades). Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos, o investimento realizado no respectivo shopping center pode ser perdido total ou parcialmente, obrigando-nos a incorrer em custos adicionais para a sua recomposição, reforma e indenizações, resultando em prejuízos para o shopping center e para nós. Não podemos garantir que, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto por nossas apólices de seguros contratadas, o pagamento da indenização pela companhia seguradora será suficiente para cobrir integralmente os danos decorrentes de tal sinistro. Ademais, na qualidade de administradora de shopping centers, poderemos ser responsabilizados subsidiariamente pela não obtenção ou renovação de nossas licenças e autorizações. Finalmente, não podemos assegurar que, no futuro, conseguiremos renovar as apólices de seguro em melhores ou, no mínimo, nas mesmas condições contratadas, o que poderá ocasionar um efeito adverso relevante nos nossos negócios e resultados.

22. Compromissos

Compromisso com fornecedores

Os principais compromissos com fornecedores, referem-se a despesas inerentes ao desenvolvimento dos negócios dos empreendimentos.

O montante estimado de desembolso no curto prazo, referente aos empreendimentos em curso em 31 de março de 2024 é de R\$4.461 (R\$ 4.147 em 31 de dezembro de 2023).

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

22. Compromissos--Continuação

Compromisso com arrendamento

Em 31 de março de 2024 a Almeida Junior Shopping Centers possuía R\$ 1.847 compromissos com arrendamentos, relacionados exclusivamente ao imóvel alugado pela Companhia.

Esses compromissos de arrendamento estão contabilizados no curto e longo prazo, nos montantes de R\$ 614 e R\$ 1.233, respectivamente, conforme a prática contábil vigente.

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

23.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas

A Companhia e suas controladas podem estar expostas, em virtude de suas atividades, aos seguintes riscos financeiros:

- Riscos de crédito;
- Riscos de liquidez;
- Riscos de mercado;
- Riscos operacionais.

Da mesma maneira que em todos os outros negócios, a Companhia está exposta aos riscos que decorrem da utilização de instrumentos financeiros, cujos limites de exposição aos riscos são aprovados e revisados periodicamente pela Administração. Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos mencionados, e descreve os objetivos, políticas e processos da Companhia para a gestão desses riscos, do gerenciamento de capital da Companhia e os métodos utilizados para mensurá-los.

Mais informações quantitativas em relação a esses riscos são apresentadas ao longo dessas informações trimestrais.

Não houve nenhuma alteração substancial na exposição aos riscos de instrumentos financeiros da Companhia, seus objetivos, políticas e processos para a gestão desses riscos ou os métodos utilizados para mensurá-los a partir de períodos anteriores, a menos que especificado o contrário nesta nota.

A Companhia informa que não opera e não há na data dos balanços, instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia ou por suas controladas, não havendo risco decorrente de uma eventual exposição associada a instrumentos dessa natureza.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

23.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas-- Continuação

A Companhia, valendo-se de sua estratégia de proteção patrimonial sobre os riscos de mercado, entende não ter sido necessária, até o momento, a contratação de nenhum instrumento de proteção, além da contratação da apólice de seguros de riscos. Essa posição poderá ser revista, caso, no futuro, venhamos a verificar qualquer incompatibilidade que possa causar riscos aos resultados financeiros e operacionais da Companhia.

Riscos de crédito

O risco de crédito da Companhia e controladas surge preponderantemente as contas a receber, relacionados principalmente a valores de aluguéis e cessão de direitos. Risco relacionado à possibilidade da Companhia em computar prejuízos derivado pelo não cumprimento ou dificuldades em cobrar algum cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais.

As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers. Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e a carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Companhia.

As contas a receber de aluguéis e outras contas a receber são relacionados principalmente aos lojistas dos shoppings de onde a Companhia detém participação. A Companhia estabelece uma provisão para redução ao valor recuperável que representa sua estimativa de perdas incorridas com relação às contas a receber de clientes e outras contas a receber e investimentos.

A Companhia monitora sua carteira de recebíveis periodicamente. Sua atividade de locação tem regras específicas em relação a inadimplência, o departamento de operações e departamento jurídico são ativos nas negociações junto aos devedores. O ponto comercial dos shoppings quando retomado ou devolvido é imediatamente renegociado com outro lojista.

A medida adotada para mitigar o risco de crédito é manter sempre uma boa qualidade de lojistas nos shoppings e uma área comercial ativa para um preenchimento imediato de qualquer potencial vacância no empreendimento, os quais podem ser renegociados de forma lucrativa.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

23.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas-- Continuação

Riscos de crédito--Continuação

Parte das receitas da Companhia tem risco de crédito muito baixo: receitas de estacionamento e receita com prestação de serviços.

A carteira de clientes da Companhia e suas controladas é bastante pulverizada, assim, em 31 de março de 2024, não há clientes que, individualmente ou em agregado com outros clientes, que representem 5% ou mais do saldo de contas a receber na data dos balanços.

A administração considera que a exposição máxima ao risco de crédito de seus ativos financeiros está representada pelos saldos de contas a receber registrados no balanço patrimonial da Companhia. O risco de crédito de seus clientes está estimado e divulgado em nota explicativa específica. A Companhia e suas controladas limitam os seus riscos através da aplicação de todo o caixa e equivalente de caixa aplicados em instituições financeiras de primeira linha e em razão disto, a Administração não considera esses instrumentos como tendo risco de crédito significativo.

Riscos de liquidez

As decisões de investimentos da Companhia e suas controladas são tomadas como política a eliminação ou mitigação dos riscos e impactos de liquidez, evitando assumir exposições nos fluxos de caixa de longo prazo. A diretriz da Companhia é trabalhar com premissas de saldos mínimos de caixa, que variam conforme o cronograma de investimentos, e de cobertura financeira das obrigações, onde a geração de caixa projetada tem que superar as obrigações contratadas (empréstimos, financiamento, capex, obras de expansões e investimentos em "greenfields"), mitigando assim o risco de refinanciamento de dívidas e obrigações. Para financiar os empreendimentos em construção, a Companhia busca estruturar junto ao mercado financeiro operações de longo prazo, com carência de modo a alinhá-la a geração de caixa esperada. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela administração da Companhia.

A seguir demonstramos o cronograma de amortização de nossos passivos financeiros não derivativos conforme as condições contratuais. O fluxo apresentado não foi descontado e inclui os juros e atualização pelos indexadores contratuais com base nas respectivas taxas projetadas na data do balanço, publicadas pelo Boletim Focus do Banco Central do Brasil:

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

23.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas-- Continuação

Riscos de liquidez--Continuação

	Consolidado			
	31/03/2024			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Debêntures	52.429	262.033	815.565	1.130.027
Empréstimos	1.939	21	-	1.960
Fornecedores	4.461	-	-	4.461
	58.829	262.054	815.565	1.136.448

	Consolidado			
	31/12/2023			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Debêntures	37.660	278.549	814.197	1.130.406
Empréstimos	2.500	21	-	2.521
Fornecedores	4.147	-	-	4.147
	44.307	278.570	814.197	1.137.074

Riscos de mercado

A Companhia, assim como demais empresas do segmento de varejo, está exposta ao risco inflacionário, uma vez que este faz pressão na renda das famílias reduzindo assim 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.

As principais estratégias da Companhia para proteção em relação ao risco de mercado são: (a) compatibilização dos termos de seus instrumentos de dívida (prazo, taxa de juros, indexação) bem como o fluxo de pagamentos a capacidade de geração de caixa dos seus ativos; (b) monitoramento constante da geração de caixa da Companhia frente aos seus compromissos; (c) pulverização das suas receitas entre diversos empreendimentos estabelecidos em cidades com potencial de consumo adequado, bem como uma balanceada distribuição do sortimento de lojas dos empreendimentos em diversos segmentos do varejo e em linha com o potencial de consumo da região; (d) análise periódica da capacidade de recebimento dos aluguéis de lojistas e das cessões de direito; (e) manutenção de aplicações financeiras em instrumentos lastreados ao CDI, de liquidez imediata e em bancos que a Administração considera com sendo bancos de primeira linha.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

23.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas-- Continuação

Riscos de mercado--Continuação

O risco de mercado é dividido em risco cambial, risco de taxa de juros e risco de valor justo, sendo:

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 sujeitos à variação de moeda estrangeira.

Risco de taxa de juros

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.

A Companhia contabiliza ativos e passivos financeiros a valor justo por meio de resultado. Contudo, com 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.

Esse risco é oriundo em relação à possibilidade da Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado. A Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliação e proteção contra o risco de volatilidade dessas taxas.

Análise de sensibilidade de taxa de juros

Atendendo ao disposto no CPC 40 (R1) que aborda sobre os Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, estamos divulgando quadro demonstrativo de análise de sensibilidade para os riscos de mercado considerados relevantes pela administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

23.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas-- Continuação

Riscos de mercado--Continuação

Análise de sensibilidade de taxa de juros--Continuação

A Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras, empréstimos, financiamento e debêntures atrelados a determinados índices financeiros.

Para cálculo da análise de sensibilidade a projeção anual das variáveis de risco foi feita com base na projeção de taxa de mercado, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil. Na elaboração da análise de sensibilidade a Companhia e suas controladas adotaram as seguintes premissas:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco e pode ser entendido como valor justo das aplicações financeiras, empréstimos, financiamentos e Debêntures, que foi referenciada por fonte externa independente, o Boletim Focus emitido pelo Banco Central do Brasil.
- Definição de dois cenários adicionais, com uma deterioração de 25% (cenário possível) e outra de 50% (cenário remoto) na variável de risco considerada no cenário provável.
- A análise projeta os respectivos efeitos dos cenários acima indicados no resultado da companhia para os próximos doze meses, tendo como base, os saldos dos instrumentos financeiros em 31 de março de 2024.
- Projeção inclui também os juros de operações com taxas prefixadas, visando propiciar uma visão mais completa do resultado financeiro da Companhia.

Em 31 de março de 2024 a análise de sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros, expostos a variáveis de taxas de juros e a índices de reajustes da Companhia e de suas controladas, e os seus respectivos impactos no resultado de um ano estão abaixo demonstrados.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

23.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas--Continuação

Riscos de mercado--Continuação

Análise de sensibilidade de taxa de juros--Continuação

Operação	Indexador	Saldo em 31/03/2024	Consolidado		
			Receita (Despesa) com juros		
			Cenário provável	Cenário Possível	Cenário Remoto
Equivalente de caixa e Aplicações financeiras	Indexado ao CDI	85.148	8.784	10.573	12.333
Empréstimos – Capital de Giro	Indexado ao CDI	(1.960)	(202)	(243)	(284)
Debêntures SNB	IGP-M	(6.717)	(170)	(219)	(257)
Debêntures Kinea IPCA	6,50% a.a + IPCA	(271.806)	(27.300)	(29.311)	(31.334)
Debêntures Kinea DI	1,50% a.a. + CDI	(206.995)	(21.354)	(25.704)	(29.981)
Debêntures XP - Norte	1,25% a.a + CDI	(57.980)	(5.478)	(6.620)	(7.742)
Debêntures XP - Continente	1,25% a.a + CDI	(148.126)	(13.984)	(16.900)	(19.766)
Debêntures XP - Nações	1,50% a.a + CDI	(60.022)	(6.009)	(7.232)	(8.434)
Debêntures CS - Joinville - IPCA	7,50% a.a. + IPCA	(109.005)	(12.265)	(13.073)	(13.885)
Debêntures CS - Joinville - DI	3,75% a.a. + CDI	(93.394)	(11.731)	(13.708)	(15.653)
Debêntures BTG Pactual	2,90% a.a. + CDI	(175.982)	(20.476)	(24.156)	(27.773)
	Saldo líquido	(1.046.839)	(110.185)	(126.593)	(142.776)

Risco de valor justo

A administração considera que ativos e passivos financeiros não demonstrados nesta nota estão com valor contábil próximo ao valor justo. Os valores justos dos ativos e passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são os seguintes:

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

23.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas-- Continuação

Riscos de mercado--Continuação

Risco de valor justo --Continuação

Consolidado					Critério de avaliação	Classificação
31/03/2024		31/12/2023				
Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor Justo			
Ativo financeiros						
Caixa e equivalentes	2.754	2.754	2.124	2.124	Valor justo	Valor justo por meio do resultado
Caixa restrito	151	151	169	169	Valor justo	Valor justo por meio do resultado
Aplicação financeira	82.394	82.394	114.408	114.408	Valor Justo	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	41.137	41.137	49.840	49.840	Custo amortizado	Custo amortizável
	126.436	126.436	166.541	166.541		
Passivos financeiros						
Debêntures	1.113.773	1.270.779	1.113.549	1.282.567	Custo amortizado	Custo amortizável
Empréstimos	1.960	1.701	2.521	2.499	Custo amortizado	Custo amortizável
Fornecedores	4.461	4.461	4.147	4.147	Custo amortizado	Custo amortizável
	1.120.194	1.276.941	1.120.217	1.289.213		

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a tabela abaixo para apresentar os instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação. Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);
- Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

23.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas-- Continuação

Riscos de mercado--Continuação

Análise de sensibilidade de taxa de juros--Continuação

Hierarquia de valor justo--Continuação

A Administração, na data dos balanços adotou o nível 2 para avaliar os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia.

Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo

Os valores justos estimados dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia e suas controladas foram apurados conforme descrito abaixo. A Companhia e suas controladas não atuam no mercado de derivativos, assim como não há outros instrumentos financeiros derivativos registrados em 31 de março de 2024.

Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis, e consideramos que estão avaliadas a valor justo baseado no valor provável de realização. Para as demais aplicações financeiras, o valor de mercado foi apurado com base nas cotações de mercado desses títulos; quando da inexistência, foram baseados nos fluxos de caixa futuros, descontadas as taxas médias de aplicação disponíveis.

Contas a receber

Os saldos de contas a receber de terceiros têm seus valores justos similares aos saldos contábeis.

Empréstimos e financiamentos

Os saldos de empréstimos e financiamentos foram mensurados ao valor justo para fins de divulgação.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

23.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas-- Continuação

Riscos de mercado--Continuação

Limitações

Os valores de mercado foram estimados na data do balanço, baseados em "informações relevantes de mercado". As mudanças nas premissas podem afetar significativamente as estimativas apresentadas.

Riscos operacionais

Em virtude de as receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços comerciais de seus empreendimentos, a Administração monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, a comercialização dos espaços comerciais é realizada por uma equipe própria de modo a ter assegurado negociações com lojistas que sejam alinhadas com a estratégia de marketing e mix dos shopping centers. Não obstante, na manutenção de seus empreendimentos, assim como, nas expansões e novos desenvolvimentos, a gestão também é feita por uma equipe própria, sendo contratadas empresas especializadas com notória qualificação operacional para a realização das obras e melhorias de modo a ter garantido o cumprimento do orçamento aprovado.

Os riscos são revisados mensalmente pelas diretorias operacional e financeira que geram relatórios de acompanhamento. Caso sejam identificadas situações de desvio, revisões das estratégias da Companhia são submetidas para aprovação da diretoria para que sejam implantadas.

A Diretoria acompanha o desempenho dos shopping centers em operação e em desenvolvimento com base em um orçamento aprovado anualmente. Esse sistema permite acompanhar e validar previamente os desembolsos vis a vis o orçado assim como o desempenho financeiro e operacional dos investimentos, do mesmo modo que é acompanhado de perto a evolução da liquidez da Companhia com foco no curto e longo prazo.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

23. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

23.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas-- Continuação

Riscos operacionais--Continuação

Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade de suas operações, para oferecer retorno aos seus acionistas e garantia às demais partes interessadas, além de manter uma adequada estrutura de capital, a fim de apoiar os negócios e maximizar o valor ao acionista.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Diretoria Financeira, assim como as demais áreas, procura equilíbrio entre rentabilidade vis-à-vis o risco incorrido, de modo a não expor seu patrimônio nem sofrer com oscilações bruscas de preço ou mercado. Objetivando uma administração de capital saudável, a Companhia tem a política de preservar liquidez com o monitoramento próximo do fluxo de caixa de curto e longo prazo. Para isto, a Companhia pode ajustar o pagamento de dividendos aos acionistas, devolver o capital ou emitir novas ações. Não houve alteração quanto à política da administração de capital da Companhia em relação a exercícios anteriores e a Companhia e suas subsidiárias, controladas e controladas em conjunto não estão sujeitas a exigências externas impostas de capital. Segue o quadro do índice de endividamento, que demonstra a relação entre dívida líquida e patrimônio líquido, sendo:

	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Debêntures	1.113.773	1.113.549
Empréstimo	1.960	2.521
Caixa e equivalentes de caixa	(2.754)	(2.124)
Aplicação financeira	(82.394)	(114.408)
Caixa restrito	(151)	(169)
Dívida líquida (a)	1.030.434	999.369
Patrimônio líquido (b)	1.606.382	1.619.083
Índice de endividamento líquido	64,1%	61,7%

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

24. Arrendamentos mercantis operacionais

Em 31 de março de 2024, a Companhia arrenda espaços em shopping centers, como arrendamento operacional. Esses arrendamentos possuem, via de regra, prazo de vigência de 5 (cinco) anos, com opção de renovação do arrendamento após esse período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Os pagamentos de arrendamentos mínimos são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Adicionalmente, em alguns arrendamentos, proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações em índice de preço local.

Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis considerando as lojas em operação em 31 de março de 2024 são os seguintes:

Ano	31/03/2024		31/12/2023	
2024	84.288	21%	112.261	27%
2025	104.341	26%	103.040	25%
2026	89.849	23%	88.329	21%
Após 2027	118.389	30%	112.508	27%
	396.867	100%	416.138	100%

25. Informações por segmento

Em função da concentração de suas atividades no desenvolvimento e gerenciamento de atividades de shopping centers, a Companhia está organizada em uma única unidade de negócio. Os empreendimentos da Companhia estão representados por seis shoppings ("malls") e, embora sejam geradas informações por empreendimento (tais como faturamento e despesas) os mesmos não são controlados e gerenciados pela Administração como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

Essa visão está sustentada nos seguintes fatores:

- (i) As informações apresentadas ao principal tomador de decisões para alocar recursos e avaliar o desempenho da Companhia são extraídos dos registros contábeis de cada empresa, sendo avaliado individualmente para cada empresa;
- (ii) Todos os empreendimentos estão localizados na região sul do Brasil, mais especificamente no Estado de Santa Catarina;
- (iii) São shoppings construídos principalmente para o atendimento à população das classes denominadas A e B.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
31 de março de 2024
(Em milhares de reais)

25. Informações por segmento--Continuação

O segmento de Shopping Centers é consolidado nas Informações trimestrais consolidadas da Companhia e engloba as atividades que estão associadas ao empreendedor do shopping. As receitas geradas estão subdivididas pelas seguintes naturezas, sendo: aluguel, estacionamento, prestação de serviços e outras receitas. O desempenho do segmento é medido com base no resultado bruto de suas informações trimestrais consolidadas, bem como decisões estratégicas também são tomadas com base em indicadores consolidados das atividades de shopping.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos
Acionistas e Diretores da
Almeida Junior Shopping Centers S.A.
São Paulo (SP)

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Almeida Junior Shopping Centers S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

A Diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essa demonstração do valor adicionado não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2024.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S. Ltda.
CRC SP-015199/F

Roberto Martorelli
Contador CRC-RJ106103/O

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

São Paulo, 15 de maio de 2024.

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, VI DA INSTRUÇÃO CVM 480/09

Os diretores declaram que, nos termos do inciso VI, do parágrafo 1º do Artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais Individuais e Consolidadas da Companhia, referente ao período findo em 31 de março de 2024.

JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR
Diretor Presidente

MARCELO MONTEIRO
Diretor de Relação com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

São Paulo, 15 de maio de 2024.

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, V DA INSTRUÇÃO CVM 480/09

Os diretores declaram que nos termos do inciso V, do parágrafo 1º do Artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as opiniões expressas no Relatório do Auditor Independente sobre as Informações Trimestrais Individuais e Consolidadas para o período findo em 31 de março de 2024.

JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR
Diretor Presidente

MARCELO MONTEIRO
Diretor de Relação com Investidores