

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 30/06/2024	7
DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	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 30/06/2024	16
DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

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

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	66
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	68
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	69

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2024
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 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	3.026.862	3.030.505
1.01	Ativo Circulante	19.455	80.045
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	79	706
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	61.642
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	61.642
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	61.642
1.01.03	Contas a Receber	5.855	7.814
1.01.03.01	Clientes	5.855	7.814
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.521	9.883
1.01.08.03	Outros	13.521	9.883
1.01.08.03.01	Outros Ativos	9.847	9.883
1.01.08.03.02	Adiantamentos	3.674	0
1.02	Ativo Não Circulante	3.007.407	2.950.460
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	25.563	16.175
1.02.01.04	Contas a Receber	16.678	16.006
1.02.01.04.01	Clientes	1.756	1.416
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	10.773	10.773
1.02.01.04.03	Outros Ativos	4.149	3.817
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	8.753	0
1.02.01.09.05	Contas a Receber de Partes Relacionadas	8.753	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	132	169
1.02.01.10.03	Caixa Restrito	132	169
1.02.02	Investimentos	2.976.236	2.926.960
1.02.02.01	Participações Societárias	2.207.532	2.158.481
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.207.532	2.158.481
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	768.704	768.479
1.02.03	Imobilizado	5.608	7.325
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.608	7.325

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	3.026.862	3.030.505
2.01	Passivo Circulante	89.643	523.971
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	361	354
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	361	354
2.01.02	Fornecedores	683	761
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	683	761
2.01.03	Obrigações Fiscais	388	518
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	388	518
2.01.03.01.02	Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	388	518
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	25.367	7.656
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	298	560
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	298	560
2.01.04.02	Debêntures	25.069	7.096
2.01.05	Outras Obrigações	57.343	510.646
2.01.05.02	Outros	57.343	510.646
2.01.05.02.04	Obrigações com Pagamentos do Arrendamento	629	598
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	75	213
2.01.05.02.06	Dividendos Propostos	56.639	509.835
2.01.06	Provisões	5.501	4.036
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.501	4.036
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.501	4.036
2.02	Passivo Não Circulante	1.324.424	887.923
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	627.009	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	627.006	635.900
2.02.02	Outras Obrigações	446.070	2.410
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	1.018
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	1.018
2.02.02.02	Outros	446.070	1.392
2.02.02.02.03	Obrigações com o Pagamento do Arrendamento	1.070	1.392
2.02.02.02.05	Dividendos Propostos	445.000	0
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	18.350	16.615
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.380	14.723
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	15.380	14.723
2.02.04.02	Outras Provisões	2.970	1.892
2.03	Patrimônio Líquido	1.612.795	1.618.611
2.03.01	Capital Social Realizado	348.293	348.293
2.03.04	Reservas de Lucros	1.038.079	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	16.178	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	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.276	21.652	10.854	21.406
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-150	-300	-142	-261
3.03	Resultado Bruto	11.126	21.352	10.712	21.145
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	14.850	35.013	12.520	27.476
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.880	-13.567	-8.339	-12.062
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-573	-1.072	-781	-1.423
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-396	-812	-409	-789
3.04.05.02	Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas	-177	-260	-372	-634
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.303	49.652	21.640	40.961
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	25.976	56.365	23.232	48.621
3.06	Resultado Financeiro	-19.119	-40.187	-22.870	-45.236
3.06.01	Receitas Financeiras	1.419	2.928	1.240	2.778
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.538	-43.115	-24.110	-48.014
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.857	16.178	362	3.385
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.857	16.178	362	3.385
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	6.857	16.178	362	3.385
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,05275	0,12445	0,00278	0,02604

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	6.857	16.178	362	3.385
4.03	Resultado Abrangente do Período	6.857	16.178	362	3.385

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 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-24.638	-30.821
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	9.037	11.145
6.01.01.01	Lucro Antes dos Tributos	16.178	3.385
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	812	789
6.01.01.03	Provisão para Perda Esperada para Risco de Crédito	945	440
6.01.01.04	Provisões Diversas	1.465	1.497
6.01.01.05	Variação Monetária e Juros - Debêntures	41.168	47.444
6.01.01.06	Rendimentos não Realizados de Aplicações Financeiras	-2.118	-2.378
6.01.01.07	Equivalência Patrimonial	-49.652	-40.961
6.01.01.08	Provisão para Contingências	657	858
6.01.01.09	Variação Monetária e Juros - Empréstimos	26	71
6.01.01.10	Ganho com venda de Imobilizado	-444	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-33.675	-41.966
6.01.02.01	(Aumento) Redução em Contas a Receber	674	652
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	-296	-769
6.01.02.04	Aumento (Redução) em Fornecedores	-78	-1.154
6.01.02.05	Aumento (Redução) em Passivos com Partes Relacionadas	-1.018	-303
6.01.02.06	Aumento (Redução) em Salários, Férias e Encargos Sociais	7	9
6.01.02.07	Aumento (Redução) em Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	-130	-70
6.01.02.08	Aumento (Redução) em Amortização de Encargos Financeiros sobre Debêntures	-32.089	-37.286
6.01.02.09	Aumento (Redução) em Outras Contas a Pagar	-717	-604
6.01.02.10	Aumento (Redução) em Amortização de Encargos Financeiros sobre Empréstimos	-28	-71
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	66.888	49.368
6.02.01	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em Controladas	-76.462	-17.950
6.02.02	Propriedade para Investimentos	-225	-242
6.02.03	Outras Movimentações de Investimentos	-31	-17
6.02.04	Dividendos Recebidos	78.172	47.128
6.02.05	Caixa Restrito	37	8.524
6.02.06	Adição de Imobilizado e Intangível	1.637	-785
6.02.07	Aplicação Financeira	63.760	12.710
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-42.877	-19.374
6.03.01	Pagamento de Dividendos para Controladores	-30.190	-17.954
6.03.02	Amortização de Debêntures - Principal	0	-1.373
6.03.03	Amortização de Empréstimos - Principal	-260	-47
6.03.04	Partes Relacionadas	-12.427	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-627	-827
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	706	1.267
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	79	440

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	69.659	974.236	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	69.659	974.236	226.423	1.618.611
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-21.994	0	-21.994
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-21.994	0	-21.994
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.178	0	16.178
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	16.178	0	16.178
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	69.659	968.420	226.423	1.612.795

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(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	-37.607	0	0	-37.607
5.04.06	Dividendos	0	0	-37.607	0	0	-37.607
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	3.385	0	0	3.385
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	3.385	0	0	3.385
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	966.579	0	235.411	1.550.283

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/06/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	23.070	23.281
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	24.519	24.270
7.01.02	Outras Receitas	-504	-549
7.01.02.01	Descontos, Cancelamentos e Abonos	-504	-549
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-945	-440
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.585	-5.424
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-300	-261
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.285	-5.163
7.03	Valor Adicionado Bruto	16.485	17.857
7.04	Retenções	-812	-789
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-812	-789
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	15.673	17.068
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	53.025	43.739
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.652	40.961
7.06.02	Receitas Financeiras	2.928	2.778
7.06.03	Outros	445	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	68.698	60.807
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	68.698	60.807
7.08.01	Pessoal	6.550	6.716
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.817	6.075
7.08.01.02	Benefícios	610	536
7.08.01.03	F.G.T.S.	123	105
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.855	2.692
7.08.02.01	Federais	2.656	2.508
7.08.02.02	Estaduais	26	31
7.08.02.03	Municipais	173	153
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	43.115	48.014
7.08.03.01	Juros	43.115	48.014
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	16.178	3.385
7.08.04.02	Dividendos	30.190	17.954
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-14.012	-14.569

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	4.455.180	4.494.994
1.01	Ativo Circulante	129.497	177.064
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.340	2.124
1.01.02	Aplicações Financeiras	65.565	114.408
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	65.565	114.408
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	65.565	114.408
1.01.03	Contas a Receber	34.917	40.405
1.01.03.01	Clientes	34.917	40.405
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	27.675	20.127
1.01.08.03	Outros	27.675	20.127
1.01.08.03.01	Outros Ativos	22.462	20.127
1.01.08.03.03	Adiantamentos	5.213	0
1.02	Ativo Não Circulante	4.325.683	4.317.930
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	54.241	48.185
1.02.01.04	Contas a Receber	25.759	27.978
1.02.01.04.01	Clientes	6.155	9.435
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	8.831	7.770
1.02.01.04.03	Outros Ativos	10.773	10.773
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	28.350	20.038
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	28.350	20.038
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	132	169
1.02.01.10.03	Caixa Restrito	132	169
1.02.02	Investimentos	4.259.365	4.255.354
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.259.365	4.255.354
1.02.03	Imobilizado	12.077	14.391
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.077	14.391

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	4.455.180	4.494.994
2.01	Passivo Circulante	141.981	590.575
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	853	865
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	853	865
2.01.02	Fornecedores	3.775	4.147
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.775	4.147
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.063	29.460
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.063	29.460
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.161	14.747
2.01.03.01.02	Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	2.902	14.713
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	64.846	39.078
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.377	2.500
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.377	2.500
2.01.04.02	Debêntures	63.469	36.578
2.01.05	Outras Obrigações	59.174	512.470
2.01.05.02	Outros	59.174	512.470
2.01.05.02.05	Obrigações com Pagamento do Arrendamento	629	598
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	1.906	2.037
2.01.05.02.07	Dividendos Propostos	56.639	509.835
2.01.06	Provisões	6.270	4.555
2.01.06.02	Outras Provisões	6.270	4.555
2.01.06.02.04	Provisões Diversas	6.270	4.555
2.02	Passivo Não Circulante	2.699.914	2.285.336
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.048.486	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	1.048.465	1.076.971
2.02.02	Outras Obrigações	446.398	4.566
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	2.327
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	2.327
2.02.02.02	Outros	446.398	2.239
2.02.02.02.03	Obrigações com o Pagamento do Arrendamento	1.070	1.392
2.02.02.02.04	Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	328	847
2.02.02.02.05	Dividendos Propostos	445.000	0
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	23.225	21.973
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	23.225	21.973
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	23.225	21.973
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.613.285	1.619.083
2.03.01	Capital Social Realizado	348.293	348.293
2.03.04	Reservas de Lucros	1.038.079	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	16.178	0

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	226.423	226.423
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	490	472

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	63.956	128.872	63.281	125.501
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.659	-7.248	-1.978	-4.256
3.03	Resultado Bruto	60.297	121.624	61.303	121.245
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-12.732	-22.425	-11.908	-19.267
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.689	-20.408	-10.772	-17.315
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.043	-2.017	-1.136	-1.952
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-710	-1.441	-702	-1.234
3.04.05.02	Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas	-333	-576	-434	-718
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	47.565	99.199	49.395	101.978
3.06	Resultado Financeiro	-34.910	-70.866	-43.112	-86.682
3.06.01	Receitas Financeiras	2.824	7.010	2.292	5.299
3.06.02	Despesas Financeiras	-37.734	-77.876	-45.404	-91.981
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	12.655	28.333	6.283	15.296
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.336	-9.214	-4.950	-9.994
3.08.01	Corrente	-4.336	-9.214	-4.950	-9.994
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.319	19.119	1.333	5.302
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	8.319	19.119	1.333	5.302
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.857	16.178	362	3.385
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.462	2.941	971	1.917
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,05275	0,12445	0,00278	0,02604

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	8.319	19.119	1.333	5.302
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	8.319	19.119	1.333	5.302
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.857	16.178	362	3.385
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.462	2.941	971	1.917

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 30/06/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	8.791	18.822
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	103.947	108.369
6.01.01.01	Lucro antes dos Tributos	28.333	15.296
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	1.441	1.234
6.01.01.03	Provisão para Perda Esperada para Risco de Crédito	2.865	1.502
6.01.01.04	Provisões Diversas	1.715	1.605
6.01.01.05	Variação Monetária e Juros - Debêntures	71.404	89.247
6.01.01.06	Rendimentos não Realizados de Aplicações Financeiras	-2.725	-2.378
6.01.01.07	Provisão para Contingências	1.252	1.551
6.01.01.08	Variação Monetária e Juros - Empréstimos	106	312
6.01.01.09	Ganho com venda de imobilizado	-444	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-95.156	-89.547
6.01.02.01	(Aumento) Redução em Contas a Receber	5.903	4.880
6.01.02.02	(Aumento) Redução em Contas a Receber de Partes Relacionadas	-1.886	-4.476
6.01.02.03	(Aumento) Redução em Outras Contas a Receber	-3.396	657
6.01.02.04	Aumento (Redução) em Fornecedores	-372	-3.233
6.01.02.05	Aumento (Redução) em Salários, Férias e Encargos Sociais	-12	64
6.01.02.06	Aumento (Redução) em Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-20.323	-10.775
6.01.02.07	Aumento (Redução) em Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	-11.807	-1.026
6.01.02.08	Aumento (Redução) em Amortização de Encargos Financeiros sobre Debêntures	-60.104	-74.718
6.01.02.09	Aumento (Redução) em Outras Contas a Pagar	-710	-603
6.01.02.10	Aumento (Redução) em Amortização de Encargos Financeiros sobre Empréstimos	-122	-317
6.01.02.11	Aumento (Redução) em Partes Relacionadas a Pagar	-2.327	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	49.199	20.191
6.02.02	Propriedade para Investimento	-4.011	-1.556
6.02.03	Caixa Restrito	37	13.225
6.02.04	Adição de Imobilizado e Intangível	1.605	-4.188
6.02.05	Aplicação Financeira	51.568	12.710
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-58.774	-42.295
6.03.02	Pagamento de Dividendos para Controladores	-30.190	-17.954
6.03.03	Dividendos Distribuídos para não Controladores	-2.923	-1.973
6.03.04	Amortização de Debêntures - Principal	-12.915	-22.161
6.03.05	Amortização de Empréstimos - Principal	-1.107	-207
6.03.06	Partes Relacionadas	-11.639	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-784	-3.282
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.124	5.053
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.340	1.771

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	69.659	974.236	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	69.659	974.236	226.423	1.618.611	472	1.619.083
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-21.994	0	-21.994	-2.923	-24.917
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-21.994	0	-21.994	-2.923	-24.917
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.178	0	16.178	2.941	19.119
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	16.178	0	16.178	2.941	19.119
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	69.659	968.420	226.423	1.612.795	490	1.613.285

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023

(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	-37.607	0	0	-37.607	-1.973	-39.580
5.04.06	Dividendos	0	0	-37.607	0	0	-37.607	-1.973	-39.580
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	3.385	0	0	3.385	1.917	5.302
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	3.385	0	0	3.385	1.917	5.302
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	966.579	0	235.411	1.550.283	178	1.550.461

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/06/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	136.153	132.977
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	140.884	136.614
7.01.02	Outras Receitas	-1.866	-2.135
7.01.02.01	Descontos, Cancelamentos e Abonos	-1.866	-2.135
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.865	-1.502
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-17.013	-12.141
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-5.587	-2.709
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.426	-9.432
7.03	Valor Adicionado Bruto	119.140	120.836
7.04	Retenções	-1.441	-1.234
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.441	-1.234
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	117.699	119.602
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.455	5.299
7.06.02	Receitas Financeiras	7.010	5.299
7.06.03	Outros	445	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	125.154	124.901
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	125.154	124.901
7.08.01	Pessoal	7.992	8.022
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.841	6.952
7.08.01.02	Benefícios	947	876
7.08.01.03	F.G.T.S.	204	194
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	20.167	19.596
7.08.02.01	Federais	18.330	18.065
7.08.02.02	Estaduais	26	31
7.08.02.03	Municipais	1.811	1.500
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	77.876	91.981
7.08.03.01	Juros	77.876	91.981
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	19.119	5.302
7.08.04.02	Dividendos	30.190	17.954
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-14.012	-14.569
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.941	1.917

Comentário do Desempenho**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 30 de junho 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 30 de junho de 2024 foi de R\$139,0 milhões, um aumento de 3,4% (10,5% normalizado) comparado ao trimestre findo em 30 de junho de 2023.

Apresentamos um aumento no período findo em 30 de junho de 2024 de 9,2% no NOI Ajustado e de 8,1% no EBITDA Ajustado comparado com o período findo de 30 de junho de 2023 normalizado, totalizando R\$124,9 milhões e R\$103,2 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)	30/06/2023 –				
	30/06/2024	30/06/2023	Norm. FII	Δ%	Δ%
Receita Operacional	139.018	134.479	125.791	3,4%	10,5%
(-) Taxas de Administração	(6.570)	(6.043)	(6.043)		
(+) Custos Operacionais	(7.248)	(4.256)	(3.984)		
NOI antes da PERC	125.200	124.180	115.764	0,8%	8,2%
(+) PERC - Provisão para perda esperada para risco de crédito	(2.865)	(1.502)	(1.406)		
NOI após PERC	122.335	122.678	114.358	-0,3%	7,0%
Margem NOI	92,4%	95,5%	95,5%		
(-) Ajuste Repasse Custo de Locação Estacionamento	2.593	-	-		
NOI Ajustado	124.928	122.678	114.358	1,8%	9,2%
Margem NOI Ajustada	94,3%	95,5%	95,5%		

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:

Comentário do Desempenho

	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023 - Norm. FII	Δ%	Δ%
Lucro líquido do Período	19.119	5.302	(2.413)		
(+) IRPJ / CSSL correntes e diferidos	9.214	9.994	9.994		
(+) Resultado financeiro, líquido	70.866	86.682	86.682		
(+) Depreciação e amortização	1.441	1.234	1.234		
EBITDA	100.640	103.212	95.497	-2,5%	5,4%
	78,1%	82,2%	81,3%		
(-) Ajuste Repasse Custo de Locação Estacionamento	2.593	-	-		
EBITDA	103.233	103.212	95.497	0,0%	8,1%
	80,1%	82,2%	81,3%		

* 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.

Audidores 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 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 30 de junho 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
30 de junho 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 estacionamentos 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 30 de junho de 2024, em 02 de agosto 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, 3 e 4 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
30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho de 2024 foram preparadas e apresentadas pela Companhia de acordo com os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidas pelo CPC, vigentes até 30 de junho de 2024. As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia para preparação de informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 30 de junho 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.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

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.

5. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

5.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Numerário disponível	-	-	10	10
Conta corrente bancária	-	4	55	334
Investimentos de curto prazo	79	702	1.275	1.780
	79	706	1.340	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	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Banco Santander	100,50%	100,50%	79	702	1.275	1.780
			79	702	1.275	1.780

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho 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	
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Kinea	Nota Explicativa 9 (b)	132	169	132	169
		132	169	132	169

5.3. Aplicações financeiras

Instituição financeira	Remuneração média - % CDI		Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
BTG Pactual (a)	-	102,75%	-	1.007	-	1.007
Itaú CDB (b)	-	99,00%	-	48.423	-	48.423
Itaú LF (c)	103,50%	103,50%	-	12.212	25.072	12.212
Itaú Fundos (d)	75,00%	75,00%	-	-	40.493	52.766
			-	61.642	65.565	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
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

6. Contas a receber

Composição das contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Aluguéis e taxas de cessão de direito/adesão (a)	10.635	13.885	64.311	72.755
Outros (b)	667	445	4.580	5.710
	11.302	14.330	68.891	78.465
Provisão para perda esperada para risco de crédito	(3.691)	(5.100)	(27.819)	(28.625)
	7.611	9.230	41.072	49.840
Circulante	5.855	7.814	34.917	40.405
Não circulante	1.756	1.416	6.155	9.435

- (a) Representa as contas a receber de lojistas de aluguel mínimo (valor mensal fixo conforme contratos), ajustado pela linearização dos degraus 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 estacionamentos, 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
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Saldos vincendos				
Até 30 dias	5.714	6.236	23.640	26.732
De 31 a 60 dias	165	259	632	863
De 61 a 180 dias	438	714	1.882	3.006
De 181 a 360 dias	355	484	1.413	2.031
Acima de 360 dias	1.756	1.416	6.155	9.435
Vencidos:				
Até 30 dias	193	344	1.548	2.601
De 31 a 60 dias	324	191	1.216	1.623
De 61 a 180 dias	516	471	3.578	3.956
De 181 a 360 dias	744	445	5.933	3.148
Acima de 360 dias (*)	1.097	3.770	22.894	25.070
Total	11.302	14.330	68.891	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	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Saldo inicial	14.330	13.732	78.465	73.497
Faturamento	24.519	51.124	140.884	290.445
Recebimento	(24.537)	(49.097)	(143.619)	(275.941)
Perdas	(152)	(189)	(1.302)	(2.254)
Descontos e cancelamentos	(504)	(1.116)	(1.866)	(4.724)
Baixa de saldos vencidos há mais de 5 anos	(2.354)	(124)	(3.671)	(2.558)
Saldo final	11.302	14.330	68.891	78.465

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Saldo inicial	(5.100)	(4.273)	(28.625)	(26.601)
Constituição	(945)	(951)	(2.865)	(4.582)
Baixa de saldos vencidos há mais de 5 anos	2.354	124	3.671	2.558
Saldo final	(3.691)	(5.100)	(27.819)	(28.625)

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho 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 30 de junho 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	
	30/06/2023	31/12/2023
Ativo		
Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda. ("SPE BS")	1.046.090	985.958
GC Participações S.A. ("SPE CS")	357.488	350.007
Nações Shopping Participações S.A. ("SPE NS")	236.971	240.858
Blumenau Norte Shopping Participações S.A. ("SPE NR")	259.423	260.570
Joinville Shopping Participações S.A. ("SPE GS")	305.999	319.463
Shopping Park Ltda ("PARK")	1.238	1.309
Central de Serviços Compartilhados AJ Ltda. ("CSC")	259	253
Almeida Junior Gestão Shopping Centers Ltda. ("AJ Gestão")	64	63
	2.207.532	2.158.481

	Controladora	
	30/06/2024	31/12/2023
Passivo a descoberto		
SNB Participações S.A. ("SNB")	2.970	1.892
	2.970	1.892

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

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

7. Investimentos--ContinuaçãoMovimentação do investimento

	Controladora	
	30/06/2024	31/12/2023
Saldo no início do período / exercício	2.158.481	2.115.650
Outras movimentações	31	54
Provisão para perda com investimento*	1.078	1.075
Adiantamentos para futuros aumentos de capital	76.462	41.334
Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda. ("SPE BS")	60.965	-
GC Participações S.A. ("SPE CS")	6.923	19.317
Joinville Shopping Participações S.A. ("SPE GS")	1.655	16.313
Blumenau Norte Shopping Participações S.A. ("SPE NR")	4.547	2.480
Nações Shopping Participações S.A. ("SPE NS")	2.372	3.224
Dividendos recebidos	(78.172)	(216.690)
Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda. ("SPE BS")	(24.018)	(52.521)
Shopping Park Ltda ("PARK")	(15.607)	(24.805)
GC Participações S.A. ("SPE CS")	(3.637)	(80.050)
Joinville Shopping Participações S.A. ("SPE GS")	(16.959)	(22.179)
Blumenau Norte Shopping Participações S.A. ("SPE NR")	(9.352)	(32.620)
Nações Shopping Participações S.A. ("SPE NS")	(8.599)	(4.515)
Equivalência patrimonial	49.652	217.058
Saldo ao final do período / exercício	2.207.532	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
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

7. Investimentos—Continuação

Os saldos das contas de ativo, passivo e patrimônio líquido, em 30 de junho 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	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Balneário Camboriú Shopping Part. Ltda. ("SPE BS")	1.456.952	1.398.591	410.801	412.576	1.046.151	986.015	23.187	23.172	23.184	23.170
GC Participações S.A. ("SPE CS")	676.697	687.566	319.174	337.524	357.523	350.042	4.195	1.141	4.195	1.140
Nações Shopping Participações S.A. ("SPE NS")	365.219	377.424	128.224	136.543	236.995	240.881	2.341	1.675	2.341	1.675
Blumenau Norte Shop. Part. S.A. ("SPE NR")	425.771	434.389	166.323	173.793	259.448	260.596	3.657	2.695	3.657	2.695
Joinville Shopping Participações S.A. ("SPE GS")	702.840	713.105	396.811	393.611	306.029	319.494	1.839	297	1.839	297
Shopping Park Ltda ("PARK")	2.989	4.840	1.750	3.529	1.239	1.311	15.535	12.010	15.510	11.991
SNB Participações S.A. ("SPE NK")	5.771	6.779	8.741	8.671	(2.970)	(1.892)	(1.078)	(18)	(1.078)	(18)
Central de Serviços Compart. AJ Ltda. ("CSC")	1.987	1.499	1.729	1.246	258	253	4	11	4	11
AJ Gestão Shop. Centers Ltda. ("AJ Gestão")	63	63	-	-	63	63	-	-	-	-
	3.638.289	3.624.256	1.433.553	1.467.493	2.204.736	2.156.763	49.680	40.983	49.652	40.961

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho 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 semestre 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
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

8. Propriedades para investimento--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Custo de construção das propriedades para investimento	234.980	234.755	1.056.617	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	768.704	768.479	4.259.365	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	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Saldo inicial	768.479	821.380	4.255.354	4.440.122
Gastos operacionais diretos *	225	1.757	4.011	5.718
Venda de participação	-	(51.573)	-	(370.472)
Ganho de valor justo	-	(3.085)	-	179.986
Saldo final	768.704	768.479	4.259.365	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
30 de junho 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	
					30/06/2024	31/12/2023	30/06/2023	31/12/2023
Debêntures								
Debêntures – SNB	IGP-M	1994	Perpétuas	(a)	-	-	6.849	6.775
Debêntures Kinea – Série IPCA	6,50% a.a. + IPCA	2019	2034	(b)	275.314	267.054	275.314	267.054
Debêntures Kinea – Série DI	1,50% a.a. + CDI	2019	2029	(b)	207.062	206.837	207.062	206.837
Debêntures XP – Norte	1,25% a.a + CDI	2019	2029	(c)	-	-	56.103	59.810
Debêntures XP – Continente	1,25% a.a + CDI	2019	2029	(d)	-	-	143.273	152.857
Debêntures XP – Nações	1,50% a.a + CDI	2020	2030	(e)	-	-	59.081	60.927
Debêntures CS – Joinville – IPCA	7,50% a.a. + IPCA	2020	2032	(f)	-	-	110.501	107.139
Debêntures CS – Joinville – DI	3,75% a.a. + CDI	2020	2032	(f)	-	-	93.446	93.174
Debêntures BTG – Almeida Junior	2,90% a.a. + CDI	2021	2033	(g)	175.956	175.833	175.956	175.833
					658.332	649.724	1.127.585	1.130.406
Custo de transação a amortizar								
Custo de transação a amortizar								
					(6.257)	(6.728)	(15.651)	(16.857)
					(6.257)	(6.728)	(15.651)	(16.857)
Total								
					652.075	642.996	1.111.934	1.113.549
Circulante								
					25.069	7.096	63.469	36.578
Não circulante								
					627.006	635.900	1.048.465	1.076.971

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho 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 30 de junho de 2024, foram amortizados no consolidado R\$ 1.206 de custos de transação (R\$ 2.248 em 31 de dezembro de 2023) e R\$ 471 (R\$ 941 em 31 de dezembro de 2023) na controladora, encerrando o referido período com R\$ 15.651 de custos de transação a amortizar (R\$ 16.857 em 31 de dezembro de 2023) no consolidado e, R\$ 6.257 (R\$ 6.728 em 31 de dezembro de 2023) na controladora.

A movimentação das debêntures é assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Saldo inicial	642.996	654.077	1.113.549	1.233.760
Juros e atualizações monetárias	41.168	86.934	71.404	163.894
Amortização do principal	-	(26.291)	(12.915)	(142.030)
Amortização dos juros	(32.089)	(71.724)	(60.104)	(142.075)
Saldo final	652.075	642.996	1.111.934	1.113.549

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

a) Debêntures perpétuas, sem data de vencimento:

Em 28 de fevereiro de 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 30 de junho 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

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

9. Debêntures--Continuação

certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), que deliberaram a manutenção dos *covenants* financeiros previstos nos documentos da securitização. O *covenant* financeiro deste contrato, prevê a manutenção de dívida líquida máxima equivalente a R\$ 1.250.000 em conjunto com a inclusão de *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 30 de junho 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 de *covenant* financeiro previsto nos documentos da securitização relativo à 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 30 de junho 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 de *covenant* financeiro previsto nos documentos da securitização relativo à 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 30 de junho 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 de *covenant* financeiro previsto nos documentos da securitização relativo à 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 30 de junho de 2024.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho 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 ajuste ao valor justo das propriedades de investimento; 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 30 de junho 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 ajuste a valor justo das propriedades para investimento; 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 30 de junho de 2024.

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o cronograma de desembolso das debêntures de longo prazo, está programado da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Ano corrente	14.552	32.528	38.226	81.113
Segundo ano	32.834	32.794	89.325	89.262
Terceiro ano	36.775	36.716	101.037	100.944
Após terceiro ano	542.845	533.862	819.877	805.652
	627.006	635.900	1.048.465	1.076.971

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

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

10. Tributos e contribuições sociais a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Imposto de renda e contribuição social:				
Imposto sobre renda de pessoa jurídica – IRPJ	-	-	3.002	10.286
Contribuição social sobre o lucro líquido – CSLL	-	-	1.159	4.461
	-	-	4.161	14.747
Outros tributos:				
Parcelamento de impostos / recuperação fiscal – REFIS	2	14	1.372	1.911
PIS/Cofins	348	436	1.399	13.088
ISS	26	37	340	430
Outros	12	31	119	131
	388	518	3.230	15.560
	388	518	7.391	30.307
Circulante	388	518	7.063	29.460
Não circulante	-	-	328	847

11. Imposto de renda e contribuição social diferidos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	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 30 de junho de 2024, no consolidado, totaliza R\$ 161.791 (R\$ 150.074 em 31 de dezembro de 2023), e na controladora R\$ 111.713 (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
30 de junho 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	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	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	-	(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 30 de junho de 2024 e 2023, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
Resultado antes dos impostos	16.178	3.385	28.333	15.296
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
IRPJ e CSLL calculados a alíquota nominal	(5.501)	(1.151)	(9.633)	(5.201)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	12.502	9.228
Tributos diferidos não contabilizados	(11.381)	(12.776)	(12.083)	(14.021)
Equivalência patrimonial	16.882	13.927	-	-
Imposto de renda e contribuição social efetivo	-	-	(9.214)	(9.994)

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

12. Informações sobre transações e saldos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Ativo não circulante				
Transações provenientes do shopping (a)	-	-	21.924	20.038
AJ Realty Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (b)	8.753	-	6.426	-
Total do contas a receber com partes relacionadas	8.753	-	28.350	20.038

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Passivo não circulante				
SNB Participações S.A.	-	1.018	-	-
AJ Realty Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (b)	-	-	-	2.327
Total do contas a pagar com partes relacionadas	-	1.018	-	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 cesta de moedas das aplicações financeiras da Companhia e serão liquidados gradualmente, de acordo com o fluxo de caixa previsto de cada shopping e fundo de promoção.
- (b) Refere-se a recursos disponibilizados a título de conta corrente para composição do fluxo de caixa mensal (quando necessário). Esses valores são atualizados mensalmente com base na cesta de moedas das aplicações financeiras da Companhia e serão liquidados gradualmente, de acordo com o fluxo de caixa previsto, sem uma data de vencimento estabelecida.

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 30 de junho de 2024 no montante de R\$894. A rubrica de receitas de taxas de administração de 30 de junho de 2024 no montante de R\$6.570 (R\$6.043 em 30 de junho 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. Em dezembro de 2023, foi distribuído à FII AJ Malls (sócia minoritária dos seis shopping centers da Companhia) o primeiro repasse dos shoppings, que se refere a uma antecipação parcial do resultado, sendo reconhecido na rubrica de adiantamentos o valor nominal e sem correção, previsto para dezembro que seria realizado somente em janeiro, de forma que os cotistas do Fundo não tivessem uma diferença no tempo para distribuição dos rendimentos, e existe uma previsão de liquidação dos valores adiantados até dezembro de 2024.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho 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\$6.513 em 30 de junho de 2024 (R\$7.019 em 30 de junho 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.

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

13. Provisão para contingências—Continuaçãoa) Causas com probabilidade de perda possível--Continuação*Cíveis*

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	1.868	3.700
Reversão de provisão	(1.211)	(2.448)
Saldo em 30 de junho de 2024	15.380	23.225

a) Causas com probabilidade de perda possível:

Em 30 de junho 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:

	<u>Controladora e consolidado</u>	
	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Trabalhista	305	406
Cível	54.606	53.827
Fiscal	22.839	22.698
	<u>77.750</u>	<u>76.931</u>

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 30 de junho de 2024, a Companhia revisou a base de processos e refletiu algumas mudanças de perspectivas de perdas.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

13. Provisão para contingências—Continuação

a) Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Cíveis--Continuação

Causa Marialva--Continuação

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 correlatos envolvendo a Massa Falida de Marialva Construtora Ltda. e Marialva Empreendimentos Ltda. (em conjunto "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, a Marialva 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 pela Companhia.

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 pela Companhia (2012), cuja responsabilidade seria da NBS (sociedade não controlada pela Companhia), ainda em fase de perícia; (ii) a restituição de ativos da Companhia que foram indevidamente arrecadados e tornados indisponíveis na Falência, incluindo 3,5518% do Shopping Neumarkt; (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, cuja cobrança foi afastada pelo TJMG no âmbito do agravo de instrumento nº 0833911-35.2020.8.13.000; e (iv) multa eventualmente devida por descumprimento da decisão judicial que determinou ao Condomínio Civil do Shopping Neumarkt ("Condomínio") que depositasse em juízo o pagamento dos supostos dividendos devidos à Massa Falida de Marialva em razão da conversão das debêntures, cuja cobrança foi limitada pelo TJMG no âmbito do agravo de instrumento nº 0834034-

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

13. Provisão para contingências--Continuação

a) Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Cíveis--Continuação

Causa Sistel--Continuação

33.2020.8.13.0000, estando pendente a apreciação do recurso especial nº 2111530, interposto pelo condomínio, a fim de que seja reconhecida a invalidade da cobrança da referida penalidade.

SNB e o Condomínio Pró-Indiviso do shopping /center Neumarkt Blumenau apresentaram recursos contra as decisões que improcederam as impugnações e possuem seguro garantia judicial vigente.

A Companhia também discute a ilegal arrecadação em favor da Massa Falida de Marialva de 126 debêntures de emissão da SNB e de mais de 3,55% do imóvel em que localizado o Shopping Neumarkt no agravo de instrumento nº 2352270-85.2022.8.13.0000, pendente de julgamento pelo TJMG.

A Companhia destaca que (i) as únicas cobranças atualmente existentes são ilíquidas e apenas podem vir a se tornar devidas por empresas distintas da Companhia, tais como a SNB, o Condomínio e a NBS; e (ii) todas as cobranças em que houve intimação da SNB, do Condomínio ou da NBS para pagamento se encontram integralmente garantidas por seguro fiança, estando pendentes de análise impugnações e/ou recursos para que haja o reconhecimento da inexigibilidade e/ou inexistência de débitos.

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 30 de junho 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

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

13. Provisão para contingências--Continuação

a) Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Cíveis--Continuação

Causa Sistel--Continuação

“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, cujo valor deveria ser apurado em liquidação em 27 de setembro de 2010, em que ainda se discute a incidência de juros remuneratórios sobre o valor devido à 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. Por fim, a Companhia e seus consultores legais estão monitorando diariamente a evolução do processo, que aguarda julgamento pelo STJ, e eventuais impactos, com o intuito de agilizar o processo de internalização dos referidos valores.

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 30 de junho 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\$22.839, sendo que nenhum deles é considerado relevante individualmente.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

14. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de junho 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			
	30/06/2024		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

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 30 de junho 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
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

14. Patrimônio líquido--Continuação

c) Dividendos

Em 31 de março de 2024 a Companhia distribuiu dividendos no montante de R\$ 21.994, conforme deliberação em AGE realizada naquela data.

Em 30 de junho de 2024, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a postergação da data limite para pagamento do saldo de dividendos declarados a pagar dos últimos exercícios no valor de R\$ 56.639, que poderá ocorrer até 30 de junho de 2025.

Em 31 de dezembro de 2019 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 e poderá ser pago até o dia 31 de dezembro de 2027, conforme deliberação em AGE realizada em 30 de junho de 2024.

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 30 de junho de 2024 e 2023:

	Período findo em	
	30/06/2024	30/06/2023
Numerador básico:		
Lucro líquido do período	16.178	3.385
Denominador (em milhares de ações):		
Média ponderada do número de ações ordinárias básico	130.000	130.000
Resultado por ação - R\$	0,12445	0,02604

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

16. Receita operacional líquida

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

	Controladora			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	à	à	à	à
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
Receita operacional bruta				
Receita de locação	8.822	16.970	8.604	17.150
Taxa de administração	3.412	6.570	2.984	6.043
Cessão de direitos	121	235	393	560
Outras receitas	355	744	344	517
Total	12.710	24.519	12.325	24.270
Tributos sobre a receita operacional bruta				
PIS	(206)	(396)	(198)	(391)
COFINS	(951)	(1.825)	(914)	(1.803)
ISS	(78)	(142)	(60)	(121)
	(1.235)	(2.363)	(1.172)	(2.315)
Cancelamento e descontos linearizados	(199)	(504)	(299)	(549)
	(199)	(504)	(299)	(549)
Receita operacional líquida	11.276	21.652	10.854	21.406

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

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

16. Receita operacional líquida--Continuação

	Consolidado			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	à 30/06/2024	à 30/06/2024	à 30/06/2023	à 30/06/2023
Receita operacional bruta				
Receita de locação	43.927	87.489	47.284	92.758
Estacionamento	20.896	43.071	16.907	34.106
Taxa de administração	3.412	6.570	2.984	6.043
Cessão de direitos	868	1.707	943	1.913
Outras receitas	824	2.047	818	1.794
Total	69.927	140.884	68.936	136.614
Tributos sobre a receita operacional bruta				
PIS	(753)	(1.497)	(681)	(1.343)
COFINS	(3.471)	(6.902)	(3.140)	(6.189)
ISS	(867)	(1.747)	(727)	(1.446)
	(5.091)	(10.146)	(4.548)	(8.978)
Cancelamento e descontos linearizados	(880)	(1.866)	(1.107)	(2.135)
	(880)	(1.866)	(1.107)	(2.135)
Receita operacional líquida	63.956	128.872	63.281	125.501

17. Custos operacionais

	Controladora			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	à 30/06/2024	à 30/06/2024	à 30/06/2023	à 30/06/2023
Serviços contratados	(17)	(34)	(37)	(55)
Jurídico	(17)	(34)	(37)	(55)
Fundo de promoção	(92)	(201)	(103)	(203)
Administração	(41)	(65)	(2)	(3)
Outras despesas	(41)	(65)	(2)	(3)
Total	(150)	(300)	(142)	(261)

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

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

17. Custos operacionais--Continuação

	Consolidado			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	à 30/06/2024	à 30/06/2024	à 30/06/2023	à 30/06/2023
Serviços contratados	(229)	(368)	(153)	(352)
Jurídico	(229)	(368)	(153)	(352)
Fundo de promoção	(116)	(227)	(103)	(203)
Condomínio de lojas vagas	(570)	(1.207)	(375)	(1.305)
Administração	(2.744)	(5.446)	(1.347)	(2.396)
Outras despesas	(174)	(296)	(33)	(49)
Estacionamento	(2.570)	(5.150)	(1.314)	(2.347)
Total	(3.659)	(7.248)	(1.978)	(4.256)

18. Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	à 30/06/2024	à 30/06/2024	à 30/06/2023	à 30/06/2023
Despesas com pessoal	(5.637)	(6.984)	(5.860)	(7.026)
Despesas com consultoria	(1.627)	(3.228)	(1.022)	(2.643)
Despesas com Informática e manutenção de equipamentos	(197)	(417)	(304)	(525)
Despesas comerciais	(569)	(832)	(209)	(397)
Outros	(490)	(504)	(399)	(173)
	(8.520)	(11.965)	(7.794)	(10.764)
Provisão para contingência	(357)	(657)	(486)	(858)
Provisão para perda esperada para risco de crédito	(3)	(945)	(59)	(440)
Total	(8.880)	(13.567)	(8.339)	(12.062)

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

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

18. Despesas com vendas, administrativas e gerais--Continuação

	Consolidado			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	à	à	à	à
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
Despesas com pessoal	(5.725)	(7.072)	(5.860)	(7.026)
Despesas com consultoria	(2.325)	(4.721)	(1.441)	(3.477)
Despesas com Informática e manutenção de equipamentos	(197)	(417)	(304)	(526)
Despesas comerciais	(1.821)	(3.344)	(1.572)	(2.895)
Outros	(558)	(737)	(415)	(338)
	(10.626)	(16.291)	(9.592)	(14.262)
Provisão para contingência	(176)	(1.252)	(803)	(1.551)
Provisão para perda esperada para risco de crédito	(887)	(2.865)	(377)	(1.502)
Total	(11.689)	(20.408)	(10.772)	(17.315)

19. Outras despesas operacionais, líquidas

	Controladora			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	à	à	à	à
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
Despesas com viagens	(135)	(247)	(153)	(274)
Despesas com consumo	(70)	(141)	(75)	(144)
Despesas com seguros, taxas e contribuições	(25)	(121)	(27)	(77)
Despesas com publicações, cartórios e correios	(33)	(90)	(40)	(57)
Despesas com confraternizações e outros	(43)	(105)	(77)	(82)
Ganho com venda de imobilizado	129	444	-	-
Total	(177)	(260)	(372)	(634)

	Consolidado			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	à	à	à	à
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
Despesas com viagens	(135)	(247)	(153)	(274)
Despesas com consumo	(70)	(141)	(75)	(144)
Despesas com seguros, taxas e contribuições	(27)	(128)	(28)	(81)
Despesas com publicações, cartórios e correios	(92)	(153)	(95)	(128)
Despesas com confraternizações e outros	(138)	(351)	(83)	(91)
Ganho com venda de imobilizado	129	444	-	-
Total	(333)	(576)	(434)	(718)

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

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

20. Resultado financeiro

	Controladora			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	à	à	à	à
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(19.649)	(41.168)	(23.846)	(47.444)
Outras despesas	(889)	(1.947)	(264)	(570)
	(20.538)	(43.115)	(24.110)	(48.014)
Receita de aplicações financeiras	1.017	2.118	1.144	2.378
Outros rendimentos financeiros	-	6	2	11
Juros recebidos	123	217	35	308
Outras receitas	279	587	59	81
	1.419	2.928	1.240	2.778
	(19.119)	(40.187)	(22.870)	(45.236)

	Consolidado			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	à	à	à	à
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(34.219)	(71.404)	(44.606)	(89.247)
Outras despesas	(3.515)	(6.472)	(798)	(2.734)
	(37.734)	(77.876)	(45.404)	(91.981)
Receita de aplicações financeiras	1.196	2.725	3.705	2.378
Outros rendimentos financeiros	265	337	69	164
Juros recebidos	556	1.103	618	1.684
Outras receitas	807	2.845	1.865	1.073
	2.824	7.010	2.292	5.299
	(34.910)	(70.866)	(43.112)	(86.682)

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

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.

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 30 de junho 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	01/07/2024 a 30/06/2025	2.487.200
Lucros cessantes	AXA Seguros	01/07/2024 a 30/06/2025	677.133
Responsabilidade Civil	Fator Seguradora	01/07/2024 a 30/06/2025	30.000
D&O Directors & Officers	Austral Seguradora	01/07/2024 a 30/06/2025	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.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

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 30 de junho de 2024 é de R\$3.775 (R\$ 4.147 em 31 de dezembro de 2023).

Compromisso com arrendamento

Em 30 de junho de 2024 a Almeida Junior Shopping Centers possuía R\$ 1.699 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\$ 629 e R\$ 1.070, respectivamente, conforme a prática contábil vigente.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

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
30 de junho 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
30 de junho 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 30 de junho 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
30 de junho 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			
	30/06/2024			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Debêntures	64.551	228.588	834.446	1.127.585
Empréstimos	1.377	21	-	1.398
Fornecedores	3.775	-	-	3.775
	69.703	228.609	834.446	1.132.758

	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
30 de junho 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
30 de junho 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 30 de junho de 2024.
- Projeção inclui também os juros de operações com taxas prefixadas, visando propiciar uma visão mais completa do resultado financeiro da Companhia.

Em 30 de junho 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
30 de junho 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 30/06/2024	Consolidado		
			Receita (Despesa) com juros		
			Cenário provável	Cenário Possível	Cenário Remoto
Equivalente de caixa e Aplicações financeiras	Indexado ao CDI	66.905	7.382	8.889	10.365
Empréstimos – Capital de Giro	Indexado ao CDI	(1.398)	(154)	(186)	(217)
Debêntures SNB	IGP-M	(6.849)	(275)	(342)	(409)
Debêntures Kinea IPCA	6,50% a.a + IPCA	(275.314)	(26.462)	(28.683)	(30.920)
Debêntures Kinea DI	1,50% a.a. + CDI	(207.062)	(22.845)	(27.509)	(32.079)
Debêntures XP - Norte	1,25% a.a + CDI	(56.103)	(5.645)	(6.824)	(7.979)
Debêntures XP - Continente	1,25% a.a + CDI	(143.273)	(14.407)	(17.415)	(20.362)
Debêntures XP - Nações	1,50% a.a + CDI	(59.081)	(6.315)	(7.605)	(8.868)
Debêntures CS - Joinville - IPCA	7,50% a.a. + IPCA	(110.501)	(11.877)	(12.773)	(13.675)
Debêntures CS - Joinville - DI	3,75% a.a. + CDI	(93.446)	(12.377)	(14.487)	(16.554)
Debêntures BTG Pactual	2,90% a.a. + CDI	(175.956)	(21.566)	(25.485)	(29.324)
	Saldo líquido	(1.062.078)	(114.541)	(132.420)	(150.022)

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
30 de junho 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
30/06/2024		31/12/2023				
Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor Justo			
Ativo financeiros						
Caixa e equivalentes	1.340	1.340	2.124	2.124	Valor justo	Valor justo por meio do resultado
Caixa restrito	132	132	169	169	Valor justo	Valor justo por meio do resultado
Aplicação financeira	65.565	65.565	114.408	114.408	Valor Justo	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	41.072	41.072	49.840	49.840	Custo amortizado	Custo amortizável
	108.109	108.109	166.541	166.541		
Passivos financeiros						
Debêntures	1.111.934	1.236.878	1.113.549	1.282.567	Custo amortizado	Custo amortizável
Empréstimos	1.398	1.435	2.521	2.499	Custo amortizado	Custo amortizável
Fornecedores	3.775	3.775	4.147	4.147	Custo amortizado	Custo amortizável
	1.117.107	1.242.088	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
30 de junho 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 30 de junho 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
30 de junho 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
30 de junho 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	
	30/06/2024	31/12/2023
Debêntures	1.111.934	1.113.549
Empréstimo	1.398	2.521
Caixa e equivalentes de caixa	(1.340)	(2.124)
Aplicação financeira	(65.565)	(114.408)
Caixa restrito	(132)	(169)
Dívida líquida (a)	1.046.295	999.369
Patrimônio líquido (b)	1.613.285	1.619.083
Índice de endividamento líquido	64,9%	61,7%

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2024
(Em milhares de reais)

24. Arrendamentos mercantis operacionais

Em 30 de junho 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 30 de junho de 2024 são os seguintes:

Ano	30/06/2024		31/12/2023	
2024	57.737	14%	112.261	27%
2025	109.941	28%	103.040	25%
2026	96.124	24%	88.329	21%
Após 2027	135.352	34%	112.508	27%
	399.154	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
30 de junho 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.

26. Eventos subsequentes

Em 29 de julho de 2024, a Companhia fez o registro na CVM de OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS no valor de R\$230.000.

Conforme cronograma, está previsto que a operação se concretizará em 29 de agosto de 2024, sendo que os CRIs serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes de 230.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária por um período de 12 anos e amortização mensal a partir do 37º mês, incidindo juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros, acrescido exponencialmente de spread de 1,50% até o 6º ano e de 2,75% a partir do 7º ano. Os recursos líquidos a serem captados serão integralmente destinados para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos e diretamente atinentes à construção, reforma, expansão e aquisição. Esta operação contempla a estratégia da Companhia no gerenciamento de suas obrigações, buscando preservar um perfil de dívida mais confortável, com redução nas taxas de juros e cronograma de amortização mais alongado.

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 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findo naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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 seis meses findo em 30 de junho 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, 02 de agosto 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, 02 de agosto 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 30 de junho 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, 02 de agosto 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 30 de junho de 2024.

JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR
Diretor Presidente

MARCELO MONTEIRO
Diretor de Relação com Investidores