

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	10
DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	11
DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	12
Demonstração de Valor Adicionado	13

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	15
Balanço Patrimonial Passivo	16
Demonstração do Resultado	18
Demonstração do Resultado Abrangente	19
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	20

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	22
DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	23
DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	24
Demonstração de Valor Adicionado	25

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	27
---	----

Notas Explicativas	32
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	102
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	105
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	106

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2024
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	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1	Ativo Total	3.223.411	3.030.505	3.038.846
1.01	Ativo Circulante	9.269	80.045	80.841
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	20	706	1.267
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	61.642	36.539
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	61.642	36.539
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	61.642	36.539
1.01.03	Contas a Receber	5.716	7.814	8.186
1.01.03.01	Clientes	5.716	7.814	8.186
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0	22.427
1.01.07.01	Dividendos distribuídos antecipadamente	0	0	22.427
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.533	9.883	12.422
1.01.08.03	Outros	3.533	9.883	12.422
1.01.08.03.01	Outros Ativos	3.533	9.883	1.649
1.01.08.03.02	Outras Contas a Receber	0	0	10.773
1.02	Ativo Não Circulante	3.214.142	2.950.460	2.958.005
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	197.447	16.175	13.840
1.02.01.04	Contas a Receber	26.140	16.006	1.273
1.02.01.04.01	Clientes	2.606	1.416	1.273
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	10.773	10.773	0
1.02.01.04.03	Outros Ativos	12.761	3.817	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	171.217	0	3.770
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0	3.770
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	171.217	0	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	90	169	8.797
1.02.01.10.03	Caixa Restrito	90	169	8.797
1.02.02	Investimentos	3.011.757	2.926.960	2.937.030
1.02.02.01	Participações Societárias	2.238.952	2.158.481	2.115.650
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.238.952	2.158.481	2.115.650

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	772.805	768.479	821.380
1.02.03	Imobilizado	4.938	7.325	7.135
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.938	7.325	7.135

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2	Passivo Total	3.223.411	3.030.505	3.038.846
2.01	Passivo Circulante	100.404	523.971	547.941
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	324	354	300
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	324	354	300
2.01.02	Fornecedores	816	761	1.516
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	816	761	1.516
2.01.03	Obrigações Fiscais	504	518	469
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	504	518	469
2.01.03.01.02	Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	504	518	469
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	24.784	7.656	16.392
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	560	444
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	560	444
2.01.04.02	Debêntures	24.784	7.096	15.948
2.01.05	Outras Obrigações	68.639	510.646	525.956
2.01.05.02	Outros	68.639	510.646	525.956
2.01.05.02.04	Obrigações com Pagamentos do Arrendamento	661	598	541
2.01.05.02.05	Outras Contas a Pagar	17	213	150
2.01.05.02.06	Dividendos a Pagar	67.961	509.835	525.265
2.01.06	Provisões	5.337	4.036	3.308
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.337	4.036	3.308
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.337	4.036	3.308
2.02	Passivo Não Circulante	1.375.755	887.923	906.400
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	675.657	635.903	638.574
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	3	445
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	3	445
2.02.01.02	Debêntures	675.657	635.900	638.129
2.02.02	Outras Obrigações	445.731	2.410	4.147
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	1.018	2.144

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	1.018	2.144
2.02.02.02	Outros	445.731	1.392	2.003
2.02.02.02.03	Obrigações com o Pagamento do Arrendamento	731	1.392	1.990
2.02.02.02.04	Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	0	0	13
2.02.02.02.05	Dividendos a Pagar	445.000	0	0
2.02.03	Tributos Diferidos	234.281	232.995	249.515
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	234.281	232.995	249.515
2.02.04	Provisões	20.086	16.615	14.164
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	16.894	14.723	13.347
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	16.894	14.723	13.347
2.02.04.02	Outras Provisões	3.192	1.892	817
2.03	Patrimônio Líquido	1.747.252	1.618.611	1.584.505
2.03.01	Capital Social Realizado	348.293	348.293	348.293
2.03.04	Reservas de Lucros	1.172.536	1.043.895	1.000.801
2.03.04.01	Reserva Legal	69.659	69.659	69.659
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	1.102.877	974.236	893.535
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0	37.607
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	226.423	226.423	235.411

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	47.101	45.118	39.708
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-498	-552	-624
3.03	Resultado Bruto	46.603	44.566	39.084
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	213.276	168.487	219.546
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.865	-21.496	-18.257
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.783	-3.085	86.348
3.04.04.01	Ganho com Valor Justo de Propriedades para Investimentos	3.783	-3.085	86.348
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.636	-23.990	-2.767
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-1.487	-1.621	-1.619
3.04.05.02	Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas	-1.149	-22.369	-1.148
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	234.994	217.058	154.222
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	259.879	213.053	258.630
3.06	Resultado Financeiro	-87.071	-85.020	-78.843
3.06.01	Receitas Financeiras	3.833	4.356	5.535
3.06.02	Despesas Financeiras	-90.904	-89.376	-84.378
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	172.808	128.033	179.787
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.286	16.520	-29.358
3.08.02	Diferido	-1.286	16.520	-29.358
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	171.522	144.553	150.429
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	171.522	144.553	150.429
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1,3194	1,11195	1,15715

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	171.522	144.553	150.429
4.03	Resultado Abrangente do Período	171.522	144.553	150.429

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-48.074	-49.087	-50.404
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	23.860	23.177	20.475
6.01.01.01	Lucro antes dos Tributos	172.808	128.033	179.787
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	1.487	1.621	1.619
6.01.01.03	Provisão para Perda Esperada par Risco de Crédito	1.002	951	86
6.01.01.04	Provisões Diversas	1.301	728	2.687
6.01.01.05	Variação Monetária e Juros - Debêntures	86.543	86.934	83.862
6.01.01.06	Rendimentos não realizados de Aplicações Financeiras	-2.265	-3.611	-5.085
6.01.01.07	Equivalência Patrimonial	-234.994	-217.058	-154.222
6.01.01.08	Provisão para Contingências	2.171	1.376	-1.911
6.01.01.09	Ganho com Valor Justo de Propriedades para Investimento	-3.783	3.085	-86.348
6.01.01.10	Variação Monetária e Juros - Empréstimos	34	122	0
6.01.01.11	Ganho/Perda com venda de participação de Propriedades para Investimento	0	20.996	0
6.01.01.12	Ganho com venda de imobilizado	-444	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-71.934	-72.264	-70.879
6.01.02.01	(Aumento) Redução em Contas a Receber	-94	-722	571
6.01.02.02	(Aumento) Redução em Contas a Receber de Partes Relacionadas	0	3.770	-3.533
6.01.02.03	(Aumento) Redução em Outras Contas a Receber	-2.594	-649	-907
6.01.02.04	Aumento (Redução) em Fornecedores	55	-755	927
6.01.02.05	Aumento (Redução) em Passivos com Partes Relacionadas	-1.018	-1.126	-600
6.01.02.06	Aumento (Redução) em Salários, Férias e Encargos Sociais	-30	54	-20
6.01.02.07	Aumento (Redução) em Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	-14	36	1
6.01.02.08	Aumento (Redução) em Amortização de Encargos Financeiros - Debêntures	-66.830	-71.724	-67.468
6.01.02.09	Aumento (Redução) em Outras Contas a Pagar	-1.370	-1.021	150
6.01.02.10	Aumento (Redução) em Amortização de Encargos Financeiros - Empréstimos	-39	-127	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	49.969	160.716	68.249
6.02.01	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital em Controladas	-25.719	-41.334	-14.229
6.02.02	Propriedade para Investimento	-543	-1.757	-358

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
6.02.03	Outras Movimentações de Investimentos	-68	-54	-44
6.02.04	Dividendos Recebidos	181.610	210.447	78.116
6.02.05	Adição de Imobilizado e Intangível	1.920	-1.270	-1.253
6.02.06	Aplicações Financeiras	63.907	-332.410	-24.479
6.02.07	Caixa restrito	79	8.628	-2.869
6.02.08	Venda de Participação das Propriedades para investimentos	0	7.548	0
6.02.09	Resgate de Aplicações Financeiras	0	310.918	33.365
6.02.10	Partes Relacionadas	-171.217	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.581	-112.190	-21.538
6.03.02	Empréstimos Tomados	222.348	0	889
6.03.03	Pagamentos de Dividendos para Controladores	-39.755	-103.448	-22.427
6.03.04	Amortização de Debêntures - Principal	-184.616	-8.421	0
6.03.05	Amortização de Empréstimos - Principal	-558	-321	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-686	-561	-3.693
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	706	1.267	4.960
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	20	706	1.267

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	348.293	0	1.043.895	0	226.423	1.618.611
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	348.293	0	1.043.895	0	226.423	1.618.611
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-42.881	0	0	-42.881
5.04.06	Dividendos	0	0	-42.881	0	0	-42.881
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	171.522	0	0	171.522
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	171.522	0	0	171.522
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	1.172.536	0	226.423	1.747.252

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(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	-110.447	0	0	-110.447
5.04.06	Dividendos	0	0	-110.447	0	0	-110.447
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	144.553	0	0	144.553
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	144.553	0	144.553
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	144.553	-144.553	0	0
5.05.02.06	Transferência para Reserva de Lucros à Realizar	0	0	144.553	-144.553	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	8.988	0	-8.988	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	8.988	0	-8.988	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	1.043.895	0	226.423	1.618.611

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022

(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	887.980	0	235.411	1.471.684
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	348.293	0	887.980	0	235.411	1.471.684
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-75.215	0	37.607	-37.608
5.04.08	Dividendos mínimos obrigatórios	0	0	-37.608	0	0	-37.608
5.04.09	Dividendo adicional proposto	0	0	-37.607	0	37.607	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	150.429	0	0	150.429
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	150.429	0	150.429
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	150.429	-150.429	0	0
5.05.03.02	Transferência para Reserva de Lucros a Realizar	0	0	150.429	-150.429	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	963.194	0	273.018	1.584.505

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.01	Receitas	51.246	49.057	43.885
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	53.217	51.124	45.790
7.01.02	Outras Receitas	-969	-1.116	-1.819
7.01.02.01	Descontos, Cancelamentos e Abonos	-969	-1.116	-1.819
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-1.002	-951	-86
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.309	-12.535	-9.552
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-498	-552	-624
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.811	-11.983	-8.928
7.03	Valor Adicionado Bruto	36.937	36.522	34.333
7.04	Retenções	-1.487	-1.621	-1.619
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.487	-1.621	-1.619
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	35.450	34.901	32.714
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	243.054	200.450	247.017
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	234.994	217.058	154.222
7.06.02	Receitas Financeiras	3.833	4.356	6.324
7.06.03	Outros	4.227	-20.964	86.471
7.06.03.01	Ganho com Valor Justo de Propriedades para Investimentos	3.783	-3.085	86.348
7.06.03.02	Outros	444	0	123
7.06.03.03	Venda de Participação das Propriedades para investimento	0	-17.879	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	278.504	235.351	279.731
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	278.504	235.351	279.731
7.08.01	Pessoal	8.739	9.137	9.830
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.466	7.697	8.673
7.08.01.02	Benefícios	1.022	1.207	913
7.08.01.03	F.G.T.S.	251	233	244
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.339	-7.715	34.305
7.08.02.01	Federais	6.951	-8.060	34.028
7.08.02.02	Estaduais	26	31	34

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.08.02.03	Municipais	362	314	243
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	90.904	89.376	85.167
7.08.03.01	Juros	90.904	89.376	85.167
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	171.522	144.553	150.429
7.08.04.02	Dividendos	39.755	103.448	22.427
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	131.767	41.105	128.002

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1	Ativo Total	4.757.767	4.494.994	4.611.246
1.01	Ativo Circulante	169.560	177.064	119.202
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	125.608	2.124	5.053
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	114.408	36.539
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	114.408	36.539
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	114.408	36.539
1.01.03	Contas a Receber	36.535	40.405	39.456
1.01.03.01	Clientes	36.535	40.405	39.456
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0	22.427
1.01.07.01	Dividendos Distribuídos Antecipadamente	0	0	22.427
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.417	20.127	15.727
1.01.08.03	Outros	7.417	20.127	15.727
1.01.08.03.01	Outros Ativos	7.417	20.127	4.954
1.01.08.03.02	Outras Contas a Receber	0	0	10.773
1.02	Ativo Não Circulante	4.588.207	4.317.930	4.492.044
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	120.200	48.185	40.980
1.02.01.04	Contas a Receber	48.350	27.978	7.849
1.02.01.04.01	Clientes	11.569	9.435	7.440
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	26.008	7.770	409
1.02.01.04.03	Outros Ativos	10.773	10.773	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	71.760	20.038	19.633
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	71.760	20.038	19.633
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	90	169	13.498
1.02.01.10.03	Caixa Restrito	90	169	13.498
1.02.02	Investimentos	4.457.225	4.255.354	4.440.122
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.457.225	4.255.354	4.440.122
1.02.03	Imobilizado	10.782	14.391	10.942
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.782	14.391	10.942

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2	Passivo Total	4.757.767	4.494.994	4.611.246
2.01	Passivo Circulante	153.807	590.575	607.889
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	812	865	726
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	812	865	726
2.01.02	Fornecedores	4.922	4.147	6.465
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.922	4.147	6.465
2.01.03	Obrigações Fiscais	9.010	29.460	8.914
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.010	29.460	8.914
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.745	14.747	5.736
2.01.03.01.02	Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	3.265	14.713	3.178
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	63.152	39.078	59.790
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	2.500	1.983
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	2.500	1.983
2.01.04.02	Debêntures	63.152	36.578	57.807
2.01.05	Outras Obrigações	70.047	512.470	528.208
2.01.05.02	Outros	70.047	512.470	528.208
2.01.05.02.05	Obrigações com Pagamento do Arrendamento	661	598	541
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	1.425	2.037	2.402
2.01.05.02.07	Dividendos a Pagar	67.961	509.835	525.265
2.01.06	Provisões	5.864	4.555	3.786
2.01.06.02	Outras Provisões	5.864	4.555	3.786
2.01.06.02.04	Provisões Diversas	5.864	4.555	3.786
2.02	Passivo Não Circulante	2.856.279	2.285.336	2.418.618
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.140.741	1.076.992	1.177.936
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	21	1.983
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	21	1.983
2.02.01.02	Debêntures	1.140.741	1.076.971	1.175.953
2.02.02	Outras Obrigações	445.731	4.566	6.219

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	2.327	2.327
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	2.327	2.327
2.02.02.02	Outros	445.731	2.239	3.892
2.02.02.02.03	Obrigações com o Pagamento do Arrendamento	731	1.392	1.990
2.02.02.02.04	Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	0	847	1.902
2.02.02.02.05	Dividendos a pagar	445.000	0	0
2.02.03	Tributos Diferidos	1.244.779	1.181.805	1.215.685
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.244.779	1.181.805	1.215.685
2.02.04	Provisões	25.028	21.973	18.778
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	25.028	21.973	18.778
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	25.028	21.973	18.778
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.747.681	1.619.083	1.584.739
2.03.01	Capital Social Realizado	348.293	348.293	348.293
2.03.04	Reservas de Lucros	1.172.536	1.043.895	1.000.801
2.03.04.01	Reserva Legal	69.659	69.659	69.659
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	1.102.877	974.236	893.535
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0	37.607
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	226.423	226.423	235.411
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	429	472	234

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	277.830	266.628	232.842
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-15.553	-7.970	-8.824
3.03	Resultado Bruto	262.277	258.658	224.018
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	151.307	51.847	176.780
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-35.979	-36.487	-24.920
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	191.678	179.986	205.547
3.04.04.01	Ganho com Valor Justo de Propriedades para Investimentos	191.678	179.986	205.547
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.392	-91.652	-3.847
3.04.05.01	Depreciação e Amortização	-2.745	-2.696	-2.069
3.04.05.02	Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas	-1.647	-88.956	-1.778
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	413.584	310.505	400.798
3.06	Resultado Financeiro	-152.036	-163.147	-158.339
3.06.01	Receitas Financeiras	10.445	9.457	11.228
3.06.02	Despesas Financeiras	-162.481	-172.604	-169.567
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	261.548	147.358	242.459
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-84.085	1.581	-88.493
3.08.01	Corrente	-21.111	-32.299	-18.608
3.08.02	Diferido	-62.974	33.880	-69.885
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	177.463	148.939	153.966
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	177.463	148.939	153.966
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	171.522	144.553	150.429
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.941	4.386	3.537
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1,3194	1,11195	1,15715

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	177.463	148.939	153.966
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	177.463	148.939	153.966
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	171.522	144.553	150.429
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.941	4.386	3.537

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	55.641	59.135	41.764
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	223.994	226.777	200.030
6.01.01.01	Lucro antes dos Tributos	261.548	147.358	242.459
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	2.745	2.696	2.069
6.01.01.03	Provisão para Perda Esperada para risco de Crédito	3.314	4.582	299
6.01.01.04	Provisões Diversas	1.309	769	2.770
6.01.01.05	Variação Monetária e Juros - Debêntures	147.188	163.894	163.420
6.01.01.06	Rendimentos não Realizados de Aplicações Financeiras	-3.188	-3.611	-5.085
6.01.01.07	Provisão para Contingências	3.055	3.195	-355
6.01.01.08	Ganho com Valor Justo de Propriedades para Investimento	-191.678	-179.986	-205.547
6.01.01.09	Variação Monetária e Juros - Empréstimos	145	544	0
6.01.01.10	Ganho/Perda com venda de Participações de Propriedades para Investimentos	0	87.336	0
6.01.01.11	Ganho com venda de imobilizado	-444	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-168.353	-167.642	-158.266
6.01.02.01	(Aumento) Redução em Contas a Receber	-1.578	-7.526	-1.254
6.01.02.02	(Aumento) Redução em Contas a Receber de Partes Relacionadas	-3.597	-405	-2.685
6.01.02.03	(Aumento) Redução em Outras Contas a Receber	-5.528	224	-3.120
6.01.02.04	Aumento (Redução) em Fornecedores	775	-2.318	1.126
6.01.02.05	Aumento (Redução) em Passivos com Partes Relacionadas	0	0	2.327
6.01.02.06	Aumento (Redução) em Salários, Férias e Encargos Sociais	-53	139	62
6.01.02.07	Aumento (Redução) em Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-29.726	-23.255	-18.608
6.01.02.08	Aumento (Redução) em Tributos e Contribuições Sociais a Recolher	-12.682	10.445	499
6.01.02.09	Aumento (Redução) em Amortização de Encargos Financeiros sobre Debêntures	-114.012	-142.075	-138.637
6.01.02.10	Aumento (Redução) em Outras Contas a Pagar	-1.786	-1.447	2.024
6.01.02.11	Aumento (Redução) em Encargos Financeiros sobre Empréstimos	-166	-1.424	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	58.914	91.421	-4.736
6.02.01	Propriedade para Investimento	-10.193	-5.718	-8.046
6.02.02	Adição de Imobilizado e Intangível	1.884	-5.604	-1.901

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
6.02.03	Aplicações Financeiras	117.596	-449.806	-24.479
6.02.04	Caixa restrito	79	13.329	-3.675
6.02.05	Venda de Participação das Propriedades para investimento	0	163.672	0
6.02.06	Resgate de Aplicações Financeiras	0	375.548	33.365
6.02.07	Partes Relacionadas	-50.452	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	8.929	-153.485	-48.213
6.03.02	Empréstimos Tomados	272.294	0	3.966
6.03.03	Pagamento de Dividendos para Controladores	-39.755	-103.448	-22.427
6.03.04	Dividendos Distribuídos para Não Controladores	-5.984	-4.148	-3.781
6.03.05	Amortização de Debêntures - Principal	-215.126	-45.324	-25.971
6.03.06	Amortização de Empréstimos - Principal	-2.500	-565	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	123.484	-2.929	-11.185
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.124	5.053	16.238
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	125.608	2.124	5.053

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	348.293	0	1.043.895	0	226.423	1.618.611	472	1.619.083
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	348.293	0	1.043.895	0	226.423	1.618.611	472	1.619.083
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-42.881	0	0	-42.881	-5.984	-48.865
5.04.06	Dividendos	0	0	-42.881	0	0	-42.881	-5.984	-48.865
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	171.522	0	0	171.522	5.941	177.463
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	171.522	0	0	171.522	5.941	177.463
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	1.172.536	0	226.423	1.747.252	429	1.747.681

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(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	-110.447	0	0	-110.447	-4.148	-114.595
5.04.06	Dividendos	0	0	-110.447	0	0	-110.447	0	-110.447
5.04.09	Dividendos Distribuídos para Não Controladores	0	0	0	0	0	0	-4.148	-4.148
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	144.553	0	0	144.553	4.386	148.939
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	144.553	0	144.553	4.386	148.939
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	144.553	-144.553	0	0	0	0
5.05.02.06	Transferência para reserva de lucros à Realizar	0	0	144.553	-144.553	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	8.988	0	-8.988	0	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	8.988	0	-8.988	0	0	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	1.043.895	0	226.423	1.618.611	472	1.619.083

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022

(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	887.980	0	235.411	1.471.684	478	1.472.162
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	348.293	0	887.980	0	235.411	1.471.684	478	1.472.162
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-75.215	0	37.607	-37.608	-3.781	-41.389
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-3.781	-3.781
5.04.08	Dividendos mínimos obrigatórios	0	0	-37.608	0	0	-37.608	0	-37.608
5.04.09	Dividendo adicional proposto	0	0	-37.607	0	37.607	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	150.429	0	0	150.429	3.537	153.966
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	150.429	0	150.429	3.537	153.966
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	150.429	-150.429	0	0	0	0
5.05.02.06	Transferência para Reserva de Lucros a Realizar	0	0	150.429	-150.429	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	348.293	0	963.194	0	273.018	1.584.505	234	1.584.739

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.01	Receitas	296.454	281.139	249.169
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	303.207	290.445	258.683
7.01.02	Outras Receitas	-3.439	-4.724	-9.215
7.01.02.01	Descontos, Cancelamentos e Abonos	-3.439	-4.724	-9.215
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-3.314	-4.582	-299
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-37.234	-28.470	-22.115
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-12.219	-4.898	-6.104
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-25.015	-23.572	-16.011
7.03	Valor Adicionado Bruto	259.220	252.669	227.054
7.04	Retenções	-2.745	-2.696	-2.069
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.745	-2.696	-2.069
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	256.475	249.973	224.985
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	202.567	118.437	216.898
7.06.02	Receitas Financeiras	10.445	9.457	11.228
7.06.03	Outros	192.122	108.980	205.670
7.06.03.01	Ganho com Valor Justo de Propriedades para Investimentos	191.678	179.986	205.547
7.06.03.02	Outros	444	0	123
7.06.03.03	Venda de Participação das Propriedades para investimento	0	-71.006	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	459.042	368.410	441.883
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	459.042	368.410	441.883
7.08.01	Pessoal	11.561	11.736	12.140
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.468	9.470	10.367
7.08.01.02	Benefícios	1.668	1.867	1.383
7.08.01.03	F.G.T.S.	425	399	390
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	107.537	35.131	106.210
7.08.02.01	Federais	103.705	31.925	103.512
7.08.02.02	Estaduais	26	31	34
7.08.02.03	Municipais	3.806	3.175	2.664

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	162.481	172.604	169.567
7.08.03.01	Juros	162.481	172.604	169.567
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	177.463	148.939	153.966
7.08.04.02	Dividendos	39.755	103.448	22.427
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	131.767	41.105	128.002
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	5.941	4.386	3.537

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**Almeida Junior Shopping Centers S.A.****RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira vigente, a Almeida Junior Shopping Centers S.A. (“Almeida Junior” ou “Companhia”) apresenta o Relatório da Administração, acompanhado das demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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).

Desempenho Operacional

O 4T2024 foi de crescimento para os seis shoppings do grupo Almeida Junior. Em comparação com o 4T2023, as vendas dos lojistas aumentaram 14,1%.

A Companhia também registrou crescimento significativo nas principais métricas do setor. O SAS e SSS (vendas nas mesmas áreas e vendas nas mesmas lojas) apresentaram um crescimento no 4T2024 de 11,2% e 11,1%, respectivamente, quando comparado ao mesmo período do ano anterior. O desempenho positivo dos aluguéis é fruto de step-ups contratuais, aumento de aluguel complementar, diminuição substancial sobre descontos concedidos e melhor qualificação do mix.

O custo de ocupação total médio aos lojistas em 2024 foi 8,9% das vendas. A Almeida Junior atingiu 95,4% de taxa de ocupação com um tenant mix de qualidade superior ao período pré pandemia.

Os bons resultados foram registrados em todas as seis unidades do grupo, que trouxeram novidades no mix de suas operações ao longo do ano.

A Companhia possui 225 mil m² de ABL e detém 71% (setenta e um por cento) do “market share” do setor em Santa Catarina.

Nosso atual portfólio dos shopping centers possui capacidade de expansão orgânica já definida, sendo que nos ativos existentes poderão atingir um total de 277 mil m² ABL. Por meio de expansões e satelitizações (transformação de grandes áreas em ABL de loja de uso comercial “lucs” menores e com rentabilidades mais atrativas), somos capazes de aumentar a rentabilidade dos nossos ativos. O primeiro shopping a ser expandido, já com licenciamento aprovado, é o Balneário Shopping, que atingirá a área total de ABL de 52 mil m² ABL.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Desempenho Financeiro

Nossa receita operacional no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$299,8 milhões, um aumento de 4,9% (12,1% normalizado) comparado ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Apresentamos um aumento no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 de 12,1% no NOI Ajustado e 12,8% no EBITDA Ajustado comparado com o exercício findo de 31 de dezembro de 2023 normalizado, totalizando R\$271,8 milhões e R\$229,7 milhões, respectivamente. A normalização consiste em considerar no exercício de 2023 as mesmas participações dos shoppings após a operação do FII AJ Malls ocorrida em dezembro de 2023. Vide abaixo a divulgação voluntária das informações de natureza não contábil denominada NOI, sendo:

NOI Consolidado em R\$ (000)	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023 - Norm. FII	Δ%	Δ%
Receita Operacional	299.768	285.721	267.312	4,9%	12,1%
(-) Taxas de Administração	(14.094)	(13.008)	(13.008)		
(+) Custos Operacionais	(15.553)	(7.970)	(7.460)		
NOI antes da PERC	270.121	264.743	246.844	2,0%	9,4%
(+) PERC - Provisão para perda esperada para risco de crédito	(3.314)	(4.582)	(4.289)		
NOI após PERC	266.807	260.161	242.555	2,6%	10,0%
Margem NOI	93,4%	95,4%	95,4%		
(-) Ajuste repasse custo de locação estacionamento	5.016	-	-		
NOI Ajustado	271.823	260.161	242.555	4,5%	12,1%
Margem NOI Ajustada	95,2%	95,4%	95,4%		

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:

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**Almeida Junior Shopping Centers S.A.**

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023 - Norm. Fil	Δ%	Δ%
Lucro líquido do exercício	177.463	148.939	131.938	19,2%	34,5%
(+) IRPJ / CSSL correntes e diferidos	84.085	(1.581)	(1.581)		
(+) Resultado financeiro, líquido	152.036	163.147	163.147		
(+) Depreciação e amortização	2.745	2.696	2.696		
	416.329	313.201	296.200		
Resultado da venda de participação em imóveis	-	87.336	87.336		
EBITDA**	416.329	400.537	383.536	3,9%	8,6%
(-) (Ganho) / perda na demonstração do resultado com:					
(+) Adição do valor justo de propriedades para investimentos	(191.678)	(179.987)	(179.987)		
(-) Ajuste repasse custo de locação estacionamento	5.016	-	-		
EBITDA Ajustado*	229.667	220.550	203.549	4,1%	12,8%
	82,7%	82,7%	81,8%		

* Sobre receita operacional líquida

** Antes do resultado não operacional de venda da fração de propriedades para investimentos

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.

Sustentabilidade

O Grupo Almeida Junior tem firmado um compromisso contínuo com iniciativas que se alinham às melhores práticas ambientais e sociais. Acreditamos que o atual contexto global demanda não apenas ajustes pontuais de comportamento, mas uma reconfiguração integral em nossa maneira de pensar e agir.

Ambiental: Resíduos, Energia e Conservação Hídrica

Na gestão de resíduos, nossos shoppings adotam um sistema abrangente de coleta seletiva, com lixeiras estrategicamente distribuídas para resíduos orgânicos, papel, metal, plástico, vidro e óleo de cozinha. Realizamos a coleta e separação mensal de toneladas desses materiais, promovendo a reciclagem e redução de impacto ambiental.

No âmbito da gestão energética, incorporamos em nossos projetos elementos como "skylights" para maximizar o aproveitamento da luz natural, luminárias LED de eficiência energética e automação da iluminação externa. Além disso, fomentamos tecnologias limpas com a instalação de centrais de recarga para carros elétricos nos estacionamentos. A captação de água da chuva e a preservação dos viveiros para recuperação de plantas utilizadas nos shoppings são outros pilares de nossa abordagem ambiental.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Social: Engajamento Comunitário e Solidariedade

Destacamos a campanha "Viva o bem para valer", que incentiva a doação de roupas e agasalhos, recompensando os participantes com pontos no programa de fidelidade AJFans. A Árvore dos Sonhos, durante o Natal, é uma expressão tangível de nossa responsabilidade social, presenteando crianças de instituições beneficentes. Além disso, proporcionamos espaços nos shoppings para instituições de caridade, fortalecendo iniciativas que geram recursos financeiros para diversas causas sociais.

Nosso compromisso também se manifesta em eventos como a Feira de Adoção de pets, em parceria com ONGs de proteção animal, apoiamos e participamos de campanhas de prevenção ao câncer com ações coordenadas em nossas unidades, das quais podemos destacar: Nações do Bem, Paletas de conscientização de combate ao câncer de mama, campanha do outubro Rosa, Oficinas educativas, campanhas de vacinação, doação de órgãos e conscientização sobre o autismo complementam nossas ações sociais.

Comprometidos com o bem-estar de nossa equipe e clientes, priorizamos a contratação de profissionais multilíngues e capacitados em LIBRAS para o atendimento de concierge.

Internamente, promovemos programas como a Semana Interna de Prevenção de Acidentes do Trabalho (SIPAT), Dia Mundial Sem Carro, setembro amarelo e diversas outras campanhas. Essas ações visam acompanhar a jornada do colaborador, abordando conteúdos e práticas que garantam segurança, preservação ambiental e bem-estar. No Grupo Almeida Junior, sustentabilidade é um compromisso integral, refletido em cada ação e em nosso impacto positivo na comunidade e no meio ambiente.

Reforçamos a inclusão durante o "Setembro Branco" com novas ações para acolhimento de público com autismo. Foram distribuídos abafadores de ruído e cordões de identificação em seus seis shoppings, em complemento as iniciativas já existentes: direito à meia-entrada no cinema e em eventos para público portador do TEA, "Sessões Azuis", que consistem na exibição de cinema de maneira inclusiva, com volume reduzido, 50% das luzes acesas e liberdade de entrada e saída, além de vagas exclusivas e outras iniciativas.

Criamos um programa de voluntariado, desenvolvido com propósito de transformar vidas e gerar impactos positivos nas comunidades onde atuamos. Em dezembro de 2025, por exemplo, foram realizadas diferentes ações. Uma delas, consistiu em arrecadação de brinquedos e outros itens que foram destinados à mais de 750 crianças carentes.

Governança:

Fomos reconhecidos pelo Prêmio Líderes Santa Catarina 2024 na categoria 'Governança', prêmio este que reconhece as companhias e empresários catarinenses que se destacaram no mercado com inovação e empreendedorismo. O compromisso da Almeida Junior em estabelecer as melhores práticas de governança, refletem o trabalho incansável e a dedicação de uma equipe que compartilha uma visão de futuro sólida e responsável para o desenvolvimento da nossa companhia e de Santa Catarina.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**Almeida Junior Shopping Centers S.A.****Auditores Independentes**

Conforme disposto na Instrução CVM Nº 381 de 14 de janeiro de 2003, ratificado pelo Ofício Circular / CVM / SNC / SEP de 2 de fevereiro de 2018, declaramos que as políticas da Companhia e de suas controladas na contratação de serviços de auditores independentes visam assegurar que não haja conflito de interesse e perda de independência do auditor. 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2024, os auditores independentes da Companhia, Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Ltda. prestaram os serviços de revisão sobre as suas informações trimestrais e auditoria sobre suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Não foram prestados outros serviços de auditoria ou não auditoria à Companhia.

A Administração

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2024 e 2023
(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 conclui 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.

b) Venda de Participação de Imóveis - Fundo AJ Malls

Em novembro de 2023, o AJ Malls Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob forma de condomínio fechado, realizou a aquisição de participação nos seguintes shoppings da Companhia:

- 6,20% do Neumarkt Shopping
- 3,35% do Garten Shopping
- 14,02% do Norte Shopping
- 17,85% do Continente Shopping
- 17,75% do Nações Shopping
- 0,91% do Balneário Shopping

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

1. Informações gerais sobre a Companhia--Continuação

b) Venda de Participação de Imóveis - Fundo AJ Malls--Continuação

O valor total da aquisição foi de R\$299.466 (R\$33.694 considerando apenas a Controladora), sendo R\$103.754 (R\$17.870 na Controladora) utilizado para amortização extraordinária de debêntures (vide Nota 10), e dos R\$202.760 remanescentes (R\$15.824 na Controladora), R\$180.002 (R\$4.422 na Controladora) já foram recebidos até 31 de dezembro de 2023, e o restante R\$22.758 (R\$11.402 na Controladora) está registrado na rubrica de outros ativos (vide também nota 26) e deverá ser liquidado em até 18 meses em parcelas fixas.

Como parte dessa transação a Companhia reconheceu ainda um ganho, líquida dos efeitos tributários, de R\$7.654 (perda de R\$5.525 na Controladora), vide Nota 19.

Adicionalmente, a Companhia pagou imposto de renda e contribuição social sobre essa operação no valor de R\$2.325 e o montante de R\$8.634 será liquidado ao longo de 2024. Ainda, em 2023 foi revertido o imposto de renda diferido passivo no montante de R\$95.075 (R\$15.471 na Controladora), vide Nota 11.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

A Administração da Companhia autorizou a emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, em 26 de fevereiro de 2025.

2.1. Base de preparação e apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem a legislação societária, os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* ("IASB"), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração da Companhia.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras-- Continuação

2.1. Base de preparação e apresentação--Continuação

As demonstrações financeiras individuais da controladora são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas. Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e as operações em conjunto com ou sem personalidade jurídica são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial ajustada na proporção detida nos direitos e nas obrigações contratuais da Companhia. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora. Contudo, não há diferença entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pela Companhia e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações financeiras individuais. Desta forma, as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e as demonstrações financeiras individuais da controladora estão sendo apresentadas lado-a-lado em um único conjunto de demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da Companhia de continuar operando ao preparar as demonstrações financeiras consolidadas e individuais.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras-- Continuação

2.1. Base de preparação e apresentação--Continuação

2.1.1. Uso de estimativas

Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas incluem, portanto, estimativas referentes à seleção de vida útil dos bens do ativo imobilizado e das propriedades para investimento, às provisões necessárias para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, provisão para perda esperada para risco de crédito, valor justo das propriedades para investimento e a outras similares. Por serem estimativas, é normal que possam ocorrer variações por ocasião das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos.

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras de cada controlada incluída na consolidação, são preparadas usando-se a moeda funcional de cada investida. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas investidas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da controladora e todas as suas controladas.

2.1.3. Transações e saldos em moeda estrangeira

Quando necessário, as transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional utilizando a taxa de câmbio vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data do balanço. A variação cambial resultante da conversão é registrada na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras-- Continuação

2.1. Base de preparação e apresentação--Continuação

2.1.4. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem a Companhia e suas controladas, diretas e indiretas. As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixar de existir. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposto ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida. Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver:

- Poder em relação à investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida);
- Exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e
- A capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a esta presunção e quando a Companhia tiver menos da maioria dos direitos de voto de uma investida, a Companhia considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive:

- O acordo contratual entre o investidor e outros titulares de direitos de voto;
- Direitos decorrentes de outros acordos contratuais; e
- Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto da Companhia (investidor).

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle anteriormente mencionados. A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando a Companhia deixar de exercer o mencionado controle.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras-- Continuação

2.1. Base de preparação e apresentação--Continuação

2.1.4. Base de consolidação--Continuação

Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver controle até a data em que a Companhia deixar de exercer o controle sobre a controlada.

O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores da Companhia, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis da Companhia. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros da Companhia, são totalmente eliminados na consolidação.

A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial.

Se a Companhia perder o controle exercido sobre uma controlada, é efetuada a baixa dos correspondentes ativos (incluindo qualquer ágio) e os passivos da controlada pelo seu valor contábil na data em que o controle for perdido e a baixa do valor contábil de quaisquer participações de não controladores na data em que o controle for perdido (incluindo quaisquer componentes de outros resultados abrangentes atribuídos a elas). Qualquer diferença resultante como ganho ou perda é contabilizada no resultado. Qualquer investimento retido é reconhecido pelo seu valor justo na data em que o controle é perdido.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as controladas apresentadas no quadro abaixo:

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras--
Continuação**2.1. Base de preparação e apresentação--Continuação****2.1.4. Base de consolidação--Continuação**

Descrição	Abreviatura	Participação (%)	
		2024	2023
Controladas diretas:			
SNB Participações S.A.	SPE NK	99,99%	99,99%
Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda.	SPE BS	99,99%	99,99%
GC Participações S.A.	SPE CS	99,99%	99,99%
Joinville Shopping Participações S.A.	SPE GS	99,99%	99,99%
Blumenau Norte Shop. Participações S.A.	SPE NR	99,99%	99,99%
Nações Shopping Participações S.A.	SPE NS	99,99%	99,99%
Almeida Junior Gestão Shop. Centers Ltda.	AJ Gestão	99,99%	99,99%
Central de Serviços Compartilhados AJ Ltda.	CSC	99,99%	99,99%
Shopping Park Ltda.	Park	99,83%	99,83%
Controladas indiretas:			
SCP Estacionamento Continente Shopping	SCP CS	85,00%	86,35%
SCP Estacionamento Norte Shopping	SCP NR	86,50%	89,60%
SCP Estacionamento Nações Shopping	SCP NS	85,00%	85,00%
SCP Estacionamento Joinville Shopping	SCP GS	85,00%	85,00%

Controladora do Grupo

A Companhia é diretamente controlada pelo acionista Jaimes Bento de Almeida Junior.

Apresentamos a seguir, um resumo das principais atividades das empresas controladas da Companhia:

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras-- Continuação

2.1. Base de preparação e apresentação--Continuação

2.1.4. Base de consolidação--Continuação

Controladas diretas e indiretas

SNB Participações S.A.: empresa com sede na cidade de Blumenau - SC, foi constituída em 25 de novembro de 1993 com o propósito específico de captar recursos por meio da emissão de debêntures que seriam conversíveis em frações ideais do imóvel objeto da matrícula 22.139 do 01º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau ("Imóvel"), no qual foi edificado o prédio I do Shopping Neumarkt Blumenau. Em 1.1.1994, teve seu capital social majorado de CR\$1.000.000,00 para CR\$2.901.487.660,00, o qual foi integralmente subscrito e integralizado por NBS Shopping Centers Ltda. ("NBS"), por meio do aporte de 19,90% das frações ideais do Imóvel, nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 1.1.1994, registrada perante a JUCESC em 31.1.1994 e registrada na matrícula do Imóvel sob R.15/22.139. O aumento de capital social tinha por objetivo capitalizar a SNB com ativos (no caso os 19,90% do Imóvel) para permitir a emissão de debentures conversíveis em fração ideal do Imóvel. Em 28.2.1994, a SNB realizou a emissão pública de 1.990 debêntures permutáveis em frações ideais de 19,90% do Imóvel;

Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda.: a sociedade foi constituída com o propósito de participar no Balneário Shopping, situado na Cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, e de atuar na sua exploração comercial;

GC Participações S.A.: a sociedade foi constituída com o propósito de participar no Continente Shopping, situado na Cidade de São José, Estado de Santa Catarina, e de atuar na sua exploração comercial;

Joinville Shopping Participações S.A.: a sociedade tem como objeto social a concepção, desenvolvimento, viabilização, implantação e a participação, direta ou indireta, no empreendimento Garten Shopping, situado na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina;

Blumenau Norte Shopping Participações S.A.: a sociedade tem como objeto social a concepção, desenvolvimento, viabilização, implantação e a participação, direta ou indireta, no empreendimento Norte Shopping, situado na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina;

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras-- Continuação

2.1. Base de preparação e apresentação--Continuação

2.1.4. Base de consolidação--Continuação

Controladas diretas e indiretas--Continuação

Nações Shopping Participações S.A.: a sociedade foi constituída com o propósito de participar no Nações Shopping, situado na Cidade de Criciúma, Estado de Santa Catarina, e de atuar na sua exploração comercial;

Almeida Junior Gestão Shopping Centers Ltda.: a sociedade tem por objetivo social (i) locação de quiosques, vitrinas e serviços de merchandising para shopping centers; (ii) intermediação para locação de espaços em lojas de shopping centers; (iii) serviços de assessoria para shopping centers; (iv) assessoria e consultoria empresarial; (v) participação em empreendimentos comerciais, e (vi) atividades anexas e correlatas ao objeto social;

Central de Serviços Compartilhados AJ Ltda.: a sociedade tem por objetivo social a prestação de serviços operacionais no setor de shopping centers;

Shopping Park Ltda., SCP Estacionamento Continente Shopping, SCP Estacionamento Norte Shopping, SCP Estacionamento Nações Shopping e SCP Estacionamento Joinville Shopping: atuam na gestão e exploração econômica dos estacionamentos e na prestação de serviços correlatos, respectivamente, dos seguintes shopping centers: Shopping Neumarkt Blumenau e Balneário Shopping, Continente Shopping, Norte Shopping, Nações Shopping e Garten Shopping. Os estacionamentos descritos como SCP, foram constituídos por meio de uma estrutura denominada "Sociedade em Conta de Participação". Em razão das empresas da Almeida Junior serem as sócias ostensivas, as operações dos estacionamentos são consolidadas pela Companhia, e posteriormente é apurado o resultado atribuível à participação dos não controladores;

Participação em shopping centers: a Almeida Junior detém participação direta ou indireta em empreendimentos imobiliários do tipo Shopping Center, todos localizados no Estado de Santa Catarina. A seguir a relação dos shoppings em operação:

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras-- Continuação

2.1. Base de preparação e apresentação--Continuação

2.1.4. Base de consolidação--Continuação

Controladas diretas e indiretas--Continuação

Empreendimento	Localização	Início da operação	Participação direta/indireta da Companhia em 2024
Neumarkt Shopping	Blumenau/SC	set/93	93,80%
Balneário Shopping	Balneário Camboriú/SC	out/07	79,10%
Garten Shopping	Joinville/SC	abr/10	81,65%
Norte Shopping	Blumenau/SC	mai/11	72,48%
Continente Shopping	Grande Florianópolis/SC	out/12	67,15%
Nações Shopping	Criciúma/SC	abr/16	67,25%

Em 30 de novembro de 2023 e 01 de dezembro de 2023 ocorreu a venda de participação acionária para o Fundo de investimentos AJ Malls, conforme descrito nas Notas Explicativas 1.b e 19.

Os shoppings foram constituídos por meio de uma estrutura denominada Condomínio "Pro Indiviso" ou "Consórcio". Dessa forma, os condôminos não possuem a posse de determinado percentual de participação no empreendimento, mas sim uma participação sobre toda propriedade, a qual é indivisível.

As operações dos shoppings são registradas pela Companhia em seus livros contábeis na proporção da sua participação no empreendimento. A Companhia detém a representação legal, a administração e a exploração comercial e de estacionamento de todos os shoppings centers acima citados.

A Companhia não possui investimentos em Coligadas ou *Joint Venture*, sendo todos os seus investimentos compostos por controladas com participações diretas / indiretas.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis

3.1. Reconhecimento de receitas

As receitas e custos decorrem, substancialmente, da atividade de exploração de shopping centers. A Companhia faz o reconhecimento das receitas de forma proporcional a sua participação. A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direitos de uso pelo método linear durante o período de arrendamento, incluída na receita na demonstração de resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios de posse do ativo. Os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência.

A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes de haver reconhecimento de receita:

Receitas de aluguéis

O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação da Companhia em cada empreendimento, em bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independente da forma de recebimento. Também são consideradas as receitas decorrentes da locação de quiosques e espaços no *mall*, vitrinas, espaços de mídia e de *merchandising*. Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente em sua maioria com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), e um montante obtido pela aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

Receita de cessão de direitos de uso

Os valores de cessão de direitos de uso (luvas) são reconhecidos em bases lineares, durante o prazo do contrato de aluguel e das lojas a que se referem, a partir do início da locação, independente da forma de recebimento.

Receita com estacionamento

Refere-se a receita decorrente da participação e exploração dos estacionamentos dos shopping centers, com cobrança de clientes pela permanência de seus veículos no estacionamento. Estas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis--Continuação

3.1. Reconhecimento de receitas--Continuação

Receita com prestação de serviços

Refere-se à receita decorrente da prestação de serviços de administração de shopping centers, prestação de serviços de assessoria de negócios imobiliários em geral, de corretagem e assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial ("merchandising") e gestão e exploração dos estacionamentos. As receitas com prestação de serviços são reconhecidas de acordo com o regime de competência.

3.2. Receitas financeiras e despesas financeiras

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, classificados como disponíveis para venda, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. As receitas financeiras são contabilizadas pelo regime de competência e representam substancialmente, os juros auferidos sobre contas a receber liquidadas após o vencimento e os rendimentos com aplicações financeiras. As despesas financeiras representam os juros efetivos incorridos e os demais encargos com empréstimos, financiamentos, despesas bancárias e outras transações financeiras. Tais eventos estão reconhecidos na rubrica de resultados financeiros, na demonstração do resultado.

3.3. Impostos

Imposto de renda e contribuição social - correntes

Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço. O imposto de renda e contribuição social das controladas, Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda., Norte Shopping Participações S.A., Shopping Park Ltda., SCP Continente, SCP Norte, SCP Nações e SCP Joinville são calculados com base no lucro presumido. Para as demais controladas, o imposto de renda e contribuição social é calculado com base no lucro real anual. A provisão para imposto de renda foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A Contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. Ambos os impostos foram devidamente reconhecidos pelo regime de competência.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis--Continuação

3.3. Impostos--Continuação

Impostos diferidos

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributários não utilizados, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e créditos e perdas tributários não utilizados possam ser utilizados. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a Companhia e suas controladas registram valor de ativo diferido e do *Impairment* no valor integral (seja por diferença temporária ou por prejuízo fiscal) por não haver histórico tributável. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para a diferença tributária temporária, relacionada a reavaliação de ativos e valor justo dos empreendimentos.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

Impostos diferidos ativos e passivos são apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributável e sujeitos à mesma autoridade tributária.

Impostos sobre vendas

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas, exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso; e
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas.
- O valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis--Continuação

3.3. Impostos--Continuação

Impostos sobre vendas--Continuação

As receitas de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas:

- Programa de Integração Social - PIS: de 0,65% (cumulativo) ou 1,65% (não cumulativo)
- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS: 3% (cumulativo) e 7,60% (não cumulativo)
- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS: 2,5% a 5%

3.4. Instrumentos financeiros

a) Ativos financeiros

Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito, aplicações financeiras, contas a receber, contas a receber de partes relacionadas e outros ativos. A classificação desses instrumentos está descrita na Nota Explicativa nº 24.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte de suas disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, onde tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros em:

i) *Mensurado ao valor justo por meio de resultado*

São ativos financeiros mantidos para negociação, quando são adquiridos para esse fim, principalmente no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis--Continuação

3.4. Instrumentos financeiros--Continuação

a) Ativos financeiros--Continuação

i) *Mensurado ao valor justo por meio de resultado*--Continuação

Compreendem investimentos em determinados ativos financeiros classificados no momento inicial da contratação para serem mantidos até a data de vencimento, os quais são mensurados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos de acordo com os prazos e condições contratuais.

ii) *Mensurado pelo custo amortizado*

São incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos com recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São classificados no ativo circulante, exceto, nos casos aplicáveis, aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço, os quais são classificados como ativo não circulante.

Quando aplicável, são incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos, que sejam designados como disponíveis para venda ou não sejam classificados como: (i) empréstimos e recebíveis; (ii) investimentos mantidos até o vencimento; ou (iii) ativos financeiros a valor justo por meio do resultado.

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado e excluído do resultado do exercício quando: (a) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem ou; b) a Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos a um terceiro. Neste caso a Companhia ainda observa se transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo ou transferiu o controle sobre o ativo.

b) Passivos financeiros

Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Companhia incluem Fornecedores, debêntures e empréstimos, obrigações com pagamentos de arrendamentos e outras contas a pagar. A classificação desses instrumentos está descrita na Nota Explicativa nº 24.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis--Continuação

3.4. Instrumentos financeiros--Continuação

b) Passivos financeiros--Continuação

Os passivos financeiros da Companhia são classificados no reconhecimento inicial, como fornecedores, debêntures e empréstimos ou outras contas a pagar. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de debêntures e empréstimos e outras contas a pagar, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Após reconhecimento inicial, debêntures e empréstimos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos.

Desreconhecimento (baixa)

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo montante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Instrumentos financeiros - apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

3.5. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da administração, a Companhia concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários é irrelevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis—Continuação

3.6. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em Shopping Centers mantidos para auferir receita de aluguel, para valorização de capital, ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. A Companhia e suas controladas registram as operações de shopping centers, como propriedades para investimento, dado que estes empreendimentos comerciais são mantidos para fins de arrendamento operacional. As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo custos da transação.

Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, sendo que os ganhos e perdas resultantes das alterações no valor justo das propriedades para investimento, são reconhecidas na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros de capital fixo que aumentem o valor das propriedades e também não refletem os benefícios futuros relacionados a esses dispêndios futuros.

O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante modelo de avaliação de fluxo de caixa descontado, aplicado às taxas praticadas pelo mercado, que considera premissas de mercado e histórico de rentabilidade de cada propriedade.

Trimestralmente, a Companhia monitora os eventos que indiquem que as estimativas de valor justo devam ser revistas, tais como, inauguração de projetos *greenfields*, expansões dos empreendimentos ou variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outros. Se não for identificado tais eventos, anualmente, a Companhia reavalia com empresa especializada e independente, suas propriedades para investimentos para que o valor justo das mesmas reflita as condições de mercado à data do balanço, reconhecendo as eventuais variações de ganhos e perdas no resultado de cada exercício.

3.7. Investimentos em controladas

Os investimentos nas demonstrações financeiras da Companhia em suas controladas são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial. Uma controlada é uma entidade sobre a qual a Companhia detém controle. Deter controle é o poder de tomada de decisões sobre políticas operacionais da investida, entre outros.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis--Continuação

3.7. Investimentos em controladas--Continuação

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na Controlada é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na Controlada. A demonstração do resultado reflete a parcela dos resultados das operações das controladas. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio das controladas, a Companhia reconhecerá sua parcela nas variações ocorridas e divulgará esse fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

A participação nos resultados das controladas está destacada como resultado de equivalência patrimonial na demonstração de resultado, representando a parcela do lucro líquido atribuível aos acionistas das controladas. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e as políticas contábeis são consistentes com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua Controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante de perda por redução ao valor recuperável e reconhece o montante na demonstração do resultado.

3.8. Imobilizado

Os itens do imobilizado são apresentados ao custo de aquisição. Formação ou construção, líquidos das respectivas depreciações acumuladas e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*), se for o caso. O referido custo inclui o custo de reposição e custos de empréstimo de projetos de construção de longo prazo, quando os critérios de reconhecimento forem satisfeitos. Quando partes significativas do ativo imobilizado são substituídas, a Companhia reconhece essas partes como ativo individual com vida útil e depreciação específica. Da mesma forma, quando os gastos incorridos com reparos e manutenções relevantes, os custos são reconhecidos no valor contábil do imobilizado, somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis, os valores mensurados confiáveis e os critérios de reconhecimento forem satisfeitos. Todos os demais gastos de reparos e manutenção são registrados diretamente no resultado, quando incorridos.

A depreciação é calculada pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens, como segue:

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis--Continuação

3.8. Imobilizado--Continuação

Máquinas e equipamentos	10 anos
Veículos	05 anos
Móveis e utensílios e instalações	10 anos

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

3.9. Custo dos empréstimos

Custos de juros, encargos financeiros e outros custos referente aos empréstimos e financiamentos obtidos e diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo, até o momento da entrada em operação dos bens. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no exercício em que são incorridos.

3.10. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Se tais evidências forem identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo líquido das despesas de venda.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis--Continuação

3.10. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros--Continuação

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

Nas datas dos balanços não foram identificados fatores que indicassem a necessidade de constituição de provisão para o valor recuperável de ativos, exceto os já registrados.

3.11. Caixa e equivalentes de caixa

São mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa, sem risco significativo de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação. As aplicações financeiras incluídas em equivalente de caixa, são avaliadas pelo seu valor justo, com seus efeitos reconhecidos em resultado.

3.12. Caixa restrito

O caixa restrito consistia em valores retidos mensurados a valor justo por meio do resultado, utilizados como garantias vinculadas a instrumentos financeiros e financiamentos, que seriam utilizados na liquidação de parcelas de empréstimo.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis--Continuação

3.13. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, em que seja provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. A avaliação de probabilidade de perda inclui a avaliação de evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como, a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como, prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões dos tribunais.

Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

A despesa relativa a qualquer provisão sobre riscos prováveis é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Os riscos classificados como perdas possíveis não são reconhecidos, sendo apenas divulgados, e os classificados como remotos não requerem provisão nem divulgação.

3.14. Demonstração do valor adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS.

A Demonstração do Valor Adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis--Continuação

3.14. Demonstração do valor adicionado--Continuação

Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta de vendas, incluindo os tributos incidentes sobre as mesmas, as outras receitas e os efeitos da provisão para perda esperada para risco de crédito), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, com os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado de equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

3.15. Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

A compra de ações do capital pela própria Companhia (ações em tesouraria), são registradas pelo valor pago, incluindo quaisquer custos adicionais diretamente atribuíveis (líquido do imposto de renda), e como redutora do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia até que as ações sejam canceladas ou reemitidas. Quando essas ações forem, subsequentemente, reemitidas, qualquer valor recebido, líquido de quaisquer custos adicionais da transação, diretamente atribuíveis e dos respectivos efeitos do imposto de renda e da contribuição social, é incluído no patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

3.16. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras quando proposto pela Administração da Companhia e posteriormente aprovado através de Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, se for o caso. Os acionistas terão direito a receber, em cada exercício, a título de dividendo obrigatório 25% (vinte e cinco por cento) do saldo do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei das S.A. Sempre que o montante do dividendo ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Administração da Companhia poderá propor e a Assembleia Geral poderá aprovar à destinação do excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis--Continuação

3.17. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

IFRS 18: Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Financeiras). O IFRS 18 introduziu novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.

A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas “funções” identificadas das demonstrações financeiras primárias e das notas explicativas.

Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de “lucro ou prejuízo do período” para “lucro ou prejuízo operacional” e a remoção da opcionalidade à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Além disso, há alterações consequentes em vários outros padrões.

O IFRS 18 e as alterações nas outras normas entrarão em vigor para períodos de relatórios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com a aplicação antecipada permitida e devendo ser divulgada, embora no Brasil a adoção antecipada não seja permitida. O IFRS 18 será aplicado retrospectivamente.

A Companhia está atualmente trabalhando para identificar todos os impactos que as alterações terão nas demonstrações financeiras primárias e notas explicativas às demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis--Continuação

3.17. Normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação

IFRS 19: Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações

Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS. Para ser elegível, no final do período de relatório, uma entidade deve ser uma controlada conforme definido no IFRS 10 (CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas), não pode ter responsabilidade pública e deve ter uma controladora (final ou intermediária) que prepare demonstrações financeiras consolidadas, disponíveis para uso público, que estejam em conformidade com os padrões contábeis IFRS.

O IFRS 19 entrará em vigor para períodos de relatório iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com aplicação antecipada permitida.

Não se espera que a norma tenha impacto nas Demonstrações Financeiras da Companhia.

Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, em Controlada e empreendimento Controlado em conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial

Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) e à interpretação Técnica ICPC 09 (R3), com o objetivo de alinhar as normativas contábeis brasileiras com os padrões internacionais emitidos pelo IASB.

A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações Contábeis Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações Contábeis Separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atual vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas.

A ICPC 09, por sua vez, não tem correspondência direta com normas do IASB e por consequência estava desatualizada, exigindo alterações para alinhar sua redação a fim de ajustá-lo a atualizações posteriores a sua emissão e atualmente observadas nos documentos emitidos pelo CPC.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Sumário das práticas contábeis--Continuação

3.17. Normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação

Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, em Controlada e empreendimento Controlado em conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial--Continuação

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025.

Não se espera que as alterações tenham impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

Alterações ao CPC 02 (R2) - Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade

Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), emitiu a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 27, que contempla alterações trazidas pelo Lack of Exchangeability emitido pelo IASB, com alterações no Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e no CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

As alterações buscam definir o conceito de moeda conversível e orientam sobre os procedimentos para moedas não conversíveis, determinando que a conversibilidade deve ser avaliada na data de mensuração com base no propósito da transação. Caso a moeda não seja conversível, a entidade deve estimar a taxa de câmbio que reflita as condições de mercado. Em situações com múltiplas taxas, deve-se utilizar a que melhor represente a liquidação dos fluxos de caixa.

O pronunciamento também destaca a importância das divulgações sobre moedas não conversíveis, para que os usuários das demonstrações contábeis compreendam os impactos financeiros, riscos envolvidos e critérios utilizados na estimativa de taxa de câmbio.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025.

Não se espera que as alterações tenham impacto nas Demonstrações Financeiras da Companhia.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

3. Principais políticas contábeis--Continuação

3.18. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024

As seguintes normas aplicadas pela primeira vez em 2024 não tiveram impacto significativo na preparação das demonstrações financeiras da Companhia.

Acordos de financiamento de fornecedores - Alterações ao IAS 7 e IFRS 7

As alterações à IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa) e à IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Divulgações) esclarecem as características dos acordos de financiamento de fornecedores e exigem divulgação adicional de tais acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações visam auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreenderem os efeitos dos acordos de financiamento de fornecedores sobre os passivos, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.

4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício ou período financeiro, são discutidas a seguir.

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros. No processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia, a administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas:

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Provisão para perda esperada para risco de crédito

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. 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. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber da Companhia está divulgada na Nota Explicativa nº 6.

Valor justo das propriedades para investimento

A Companhia apresenta suas propriedades para investimento a valor justo, conforme requerido pelo IAS 40 / CPC 28, sendo as mudanças no valor justo reconhecidas nas demonstrações do resultado. A Companhia utilizou especialistas externos para determinar o valor justo dos empreendimentos em 31 de dezembro de 2024 e 2023. O especialista utilizou a técnica de avaliação com base no método de fluxo de caixa descontado, devido à falta de dados comparáveis de mercado e a natureza das propriedades.

O valor justo determinado das propriedades para investimento é sensível ao rendimento estimado, bem como à taxa de vacância de longo prazo. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo das propriedades para investimento são detalhadas na Nota 8.

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é determinado como sendo o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para baixar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos dez anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--ContinuaçãoEstimativas e premissas--Continuação*Impostos*

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários e previdenciários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. Dado o amplo aspecto da legislação tributária bem como a natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes, diferenças entre os resultados reais e as premissas adotadas, ou futuras mudanças nessas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de impostos já registrada. Na data dos balanços encontram-se registradas provisões para os assuntos identificados pela Companhia como risco de perda. Não há atualmente auditorias por parte das autoridades fiscais em andamento. Diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia. Não foi constituído ativo diferido de impostos de renda e contribuição social sobre diferenças temporárias e sobre prejuízos fiscais e bases negativas por não haver histórico recente de lucro tributável.

Provisões para contingências (riscos tributários, cíveis e trabalhistas)

A Companhia reconhece provisão para causas cíveis, fiscais e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

5. Caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito e aplicações financeiras**5.1. Caixa e equivalentes de caixa**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Numerário disponível	-	-	10	10
Conta corrente bancária	-	4	26	334
Investimentos de curto prazo	20	702	125.572	1.780
	20	706	125.608	2.124

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

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

5.1. Caixa e equivalentes de caixa--Continuação

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

Instituição financeira	Remuneração média - % CDI		Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Banco Santander	98,50%	100,50%	20	702	4.435	1.780
Itaú Letra Financeira (a)	103,5%	-	-	-	26.113	-
Itaú CDB (b)	75,0%	-	-	-	95.024	-
			20	702	125.572	1.780

(a) 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 de 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).

(b) Aplicação de renda fixa, de emissão do banco Itaú Unibanco, com percentual em remuneração da variação diária do CDI. É um investimento compromissado pós-fixado que acompanha os juros do mercado.

5.2. Caixa restrito

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

Instituição financeira	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Kinea	Nota Explicativa 9 (b)	90	169	90	169
		90	169	90	169

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

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

5.3. Aplicações financeiras

Instituição financeira	Remuneração média - %					
	CDI		Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	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%	-	12.212	-	12.212
Itaú Fundos (d)	-	75,00%	-	-	-	52.766
			-	61.642	-	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 de 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

6. Contas a receberComposição das contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Aluguéis e taxas de cessão de direito/adesão (a)	11.896	13.885	70.415	72.755
Outros (b)	629	445	6.859	5.710
	12.525	14.330	77.274	78.465
Provisão para perda esperada para risco de crédito	(4.203)	(5.100)	(29.170)	(28.625)
	8.322	9.230	48.104	49.840
Circulante	5.716	7.814	36.535	40.405
Não circulante	2.606	1.416	11.569	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 estacionamento, dos empreendimentos e da prestação de serviços de administração dos shoppings.

Contas a receber por idade de vencimento

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldos vencidos				
Até 30 dias	4.976	6.236	34.544	26.732
De 31 a 60 dias	82	259	560	863
De 61 a 180 dias	162	714	1.513	3.006
De 181 a 360 dias	13	484	925	2.031
Acima de 360 dias	2.606	1.416	11.569	9.435
Vencidos:				
Até 30 dias	308	344	1.579	2.601
De 31 a 60 dias	86	191	651	1.623
De 61 a 180 dias	341	471	2.288	3.956
De 181 a 360 dias	907	445	4.183	3.148
Acima de 360 dias (*)	3.044	3.770	19.462	25.070
Total	12.525	14.330	77.274	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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

6. Contas a receber--Continuaçãoa) Movimentação das contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	14.330	13.732	78.465	73.497
Faturamento	53.217	51.124	303.207	290.445
Recebimento	(51.376)	(49.097)	(294.893)	(275.941)
Perdas	(778)	(189)	(3.297)	(2.254)
Descontos e cancelamentos	(969)	(1.116)	(3.439)	(4.724)
Eliminação de saldos vencidos > 5 anos	(1.899)	(124)	(2.769)	(2.558)
Saldo final	12.525	14.330	77.274	78.465

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	(5.100)	(4.273)	(28.625)	(26.601)
Constituição líquida	(1.002)	(951)	(3.314)	(4.582)
Baixa de saldos vencidos > 5 anos	1.899	124	2.769	2.558
Saldo final	(4.203)	(5.100)	(29.170)	(28.625)

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 e 360 dias e 20% do valor base dos títulos de locatários ativos vencidos entre 61 e 180 dias. A partir de 1º de janeiro de 2018, em atenção ao CPC 48 (IFRS 9), a Companhia passou a utilizar uma abordagem simplificada e constituir de forma prospectiva um complemento de provisão e em 31 de dezembro de 2024 considerou as perdas esperadas em 1,2% (1,2% em 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. Essa política é consistente com anos anteriores e a Companhia não identificou qualquer necessidade de alterá-la para 2024.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

7. Investimentos

Os investimentos em controladas estão apresentados a seguir:

	Controladora	
	31/12/2024	31/12/2023
Ativo		
Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda. ("SPE BS")	1.100.268	985.958
GC Participações S.A. ("SPE CS")	369.330	350.007
Nações Shopping Participações S.A. ("SPE NS")	240.790	240.858
Blumenau Norte Shopping Participações S.A. ("SPE NR")	254.979	260.570
Joinville Shopping Participações S.A. ("SPE GS")	271.387	319.463
Shopping Park Ltda ("PARK")	1.869	1.309
Central de Serviços Compartilhados AL Ltda. ("CSC")	260	253
Almeida Junior Gestão Shopping Centers Ltda. ("AJ Gestão")	69	63
	2.238.952	2.158.481

	Controladora	
	31/12/2024	31/12/2023
Passivo		
SNB Participações S.A. ("SNB")	3.192	1.892
	3.192	1.892

Movimentação do investimento

	Controladora	
	31/12/2024	31/12/2023
Saldo no início do exercício	2.158.481	2.115.650
Outras movimentações	68	54
Provisão para perda de investimento*	1.300	1.075
Adiantamentos para futuros aumentos de capital/integralização de capital	25.719	41.334
Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda. ("SPE BS")	783	-
GC Participações S.A. ("SPE CS")	13.034	19.317
Joinville Shopping Participações S.A. ("SPE GS")	1.660	16.313
Blumenau Norte Shopping Participações S.A. ("SPE NR")	6.007	2.480
Nações Shopping Participações S.A. ("SPE NS")	4.235	3.224
Dividendos recebidos	(181.610)	(216.690)
Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda. ("SPE BS") **	(50.514)	(52.521)
Shopping Park Ltda ("PARK")	(31.109)	(24.805)
GC Participações S.A. ("SPE CS")	(3.847)	(80.050)
Joinville Shopping Participações S.A. ("SPE GS")	(77.253)	(22.179)
Blumenau Norte Shopping Participações S.A. ("SPE NR")	(10.286)	(32.620)
Nações Shopping Participações S.A. ("SPE NS")	(8.601)	(4.515)
Equivalência patrimonial	234.994	217.058
Saldo ao final do exercício	2.238.952	2.158.481

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

(**) Do montante de R\$52.521 de dividendos distribuídos pela Controladora Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda no exercício de 2023, R\$6.243 não teve efeito caixa, sendo destinado diretamente para pré-pagamento da debênture da Controladora.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

7. Investimentos--Continuação

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

	Participação	Ativo		Passivo Total		Patrimônio Líquido		Lucro líquido/prejuízo		Equivalência Patrimonial	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	30/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Balneário Camboriú Shopping Part. Ltda. ("SPE BS")	99,99%	1.570.586	1.398.591	470.252	412.576	1.100.334	986.015	164.050	141.090	164.034	141.077
GC Participações S.A. ("SPE CS")	99,99%	678.667	687.566	310.089	337.524	368.578	350.042	9.350	22.841	9.349	22.840
Nações Shopping Participações S.A. ("SPE NS")	99,99%	368.019	377.424	126.416	136.543	241.603	240.881	5.089	(15.634)	5.088	(15.631)
Blumenau Norte Shop. Part. S.A. ("SPE NR")	99,99%	409.439	434.389	154.434	173.793	255.005	260.596	(1.313)	(1.301)	(1.312)	(1.300)
Joinville Shopping Participações S.A. ("SPE GS")	99,99%	737.394	713.105	465.978	393.611	271.416	319.494	27.513	45.615	27.510	45.610
Shopping Park Ltda ("PARK")	99,83%	126.876	4.840	125.004	3.529	1.872	1.311	31.670	25.555	31.619	25.512
SNB Participações S.A. ("SPE NK")	99,99%	5.962	6.779	9.155	8.671	(3.193)	(1.892)	(1.300)	(1.075)	(1.300)	(1.076)
Central de Serviços Compart. AJ Ltda. ("CSC")	99,99%	1.601	1.499	1.341	1.246	260	253	6	21	6	21
AJ Gestão Shop. Centers Ltda. ("AJ Gestão")	99,99%	69	63	-	-	69	63	-	5	-	5
		3.898.613	3.624.256	1.662.669	1.467.493	2.235.944	2.156.763	235.065	217.117	234.994	217.058

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(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. O valor justo está suportado por laudo de avaliação elaborado pela Jones Lang Lassale (JLL), empresa multinacional independente e especialista em avaliações a valor justo de ativos imobiliários. O valor justo não foi determinado com base em transações observáveis no mercado devido à natureza dos imóveis e ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação de capitalização de renda (fluxo de caixa descontado) - Hierarquia do Valor Justo - Grau de fundamentação II.

As principais premissas utilizadas para avaliação do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado, adotando o modelo nominal de projeções, das propriedades para investimento foram:

	Principais premissas da avaliação do valor justo	
	2024	2023
Período de fluxo de caixa	10 anos	10 anos
Taxa de capitalização	De 6,50% a 7,50%	De 6,50% a 7,25%
Taxa de ocupação	95,4%	93,9%
CAPEX - manutenção/receita bruta	1% do resultado operacional dos shoppings	1% do resultado operacional dos shoppings
Taxa de desconto real	De 7,00% a 8,50%	De 7,00% a 8,25%
Projeções inflacionárias	3,50%	3,50%

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Custo de construção da propriedade para investimento	235.298	234.755	1.062.799	1.052.606
Ajuste do valor justo da propriedade para investimento	537.507	533.724	3.394.426	3.202.748
Propriedade para investimento ao valor justo	772.805	768.479	4.457.225	4.255.354

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

8. Propriedades para investimento--Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	768.479	821.380	4.255.354	4.440.122
Gastos operacionais diretos *	543	1.757	10.193	5.718
Venda de participações (Nota 1b e 19) **	-	(51.573)	-	(370.472)
Ganho/(perda) de valor justo	3.783	(3.085)	191.678	179.986
Saldo final	772.805	768.479	4.457.225	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.

(**) Com a operação de venda de participações em imóveis em dezembro de 2023, os valores de R\$73.948 no Consolidado e R\$225 na Controladora não tiveram efeito caixa, sendo o montante destinado para pré-pagamento de debêntures.

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.

De acordo com o método do fluxo de caixa descontado, o valor justo é estimado utilizando as premissas referentes aos benefícios e passivos da titularidade em relação à vida dos ativos, incluindo valor de saída ou final. A metodologia e modelagem utilizada para determinação do valor justo envolveu julgamentos significativos e são baseadas em premissas adotadas pelos avaliadores externos contratados que suportaram a Companhia. Esse método envolve a projeção de uma série de fluxo de caixa sobre participação em bens imóveis. Para essa série de fluxo de caixa descontado é aplicada uma taxa de desconto derivada do mercado para constituir o valor presente do fluxo de receita associado com o ativo. A taxa final é normalmente apurada separadamente e difere da taxa de desconto.

A duração do fluxo de caixa e a época específica de fluxo de entrada e saída são determinadas por eventos tais como revisões de aluguel, renovação de arrendamento e correspondente relocação, readequação ou reforma. A adequada duração é geralmente determinada pelo comportamento de mercado e característico da classe de imóveis. O fluxo de caixa do exercício é geralmente estimado como lucro bruto menos custos de vacância, despesas não recuperáveis, perdas no recebimento, incentivos de arrendamento, custo de manutenção, custos de agenciamento e comissão e outras despesas operacionais e administrativas.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

8. Propriedades para investimento--Continuação

A série de lucro operacional líquido periódico, juntamente com uma estimativa do valor final previsto ao final do período de projeção, é então descontada. Aumentos (reduções) significativos no valor de aluguel estimado e crescimento de aluguel por ano isoladamente resultaria em valor justo significativamente mais alto (mais baixo) das propriedades. Aumentos (reduções) significativos em taxa de vacância de longo prazo e taxa de desconto (e taxa final) isoladamente resultariam em valor justo mais baixo (mais alto). Geralmente, uma mudança na premissa feita para o valor de aluguel estimado traz consigo: i) uma mudança semelhante no crescimento do aluguel por ano e na taxa de desconto (e taxa final); e ii) mudança oposta na taxa de vacância de longo prazo.

Abaixo demonstramos uma análise de sensibilidade dos valores dos ativos e os respectivos ajustes no resultado da Companhia caso houvesse alterações nas taxas de descontos e cap rate utilizadas para o cálculo do valor justo. Apresentamos as variações relativo a cenários esperado, possíveis e remotos.

Cenários de Sensibilidade	Efeito no incremento da taxa de desconto e cap rate			Efeito na redução da taxa de desconto e cap rate		
	Taxa de desconto real	Valor do Ativo	Variação no Resultado	Taxa de desconto real	Valor do Ativo	Variação no Resultado
Cenário esperado	7,00% a			7,00% a		
	8,50%	4.457.225	-	8,50%	4.457.225	-
Possível ($\Delta\% \approx 25\%$)	8,75% a			5,25% a		
	10,63%%	3.922.524	(534.701)	6,38%	5.100.544	643.319
Remoto ($\Delta\% \approx 50\%$)	10,5%% a			3,50% a		
	12,75%	3.373.162	(1.084.063)	4,25%	5.730.018	1.272.793

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

9. Outros ativos

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o saldo de outros ativos é composto da forma abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Valores a receber FII AJ Malls (*)	12.756	11.504	25.461	22.961
Adiantamentos	2.621	912	6.098	3.149
Impostos a restituir	514	1.026	725	1.207
Outras contas a receber	403	258	1.141	580
	16.294	13.700	33.425	27.897
Circulante	3.533	9.883	7.417	20.127
Não circulante	12.761	3.817	26.008	7.770

(*) Valor residual a receber da AJ Malls Fundo de Investimento Imobiliário, referente a aquisição de participação nos shoppings ocorrida em dezembro de 2023. A primeira parcela no valor de R\$17.080, vencida em dezembro de 2024, está em processo de desbloqueio para integralização ao caixa da Companhia, e enquanto isto não acontece, conservadoramente classificamos no grupo de "não circulante". A segunda e última parcela tem vencimento em 30 de janeiro de 2026. Os valores são corrigidos mensalmente pela taxa SELIC.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

10. Debêntures

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

Financiadores / Credores		Taxa efetiva	Início	Vencimento	Garantias	Controladora		Consolidado	
						31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Debêntures									
Debêntures SNB	IGP-M	1994	Perpétuas	(a)	-	-	7.218	6.775	
Debêntures Kinea - Almeida Junior	6,50% a.a. + IPCA	2019	2034	(b)	273.914	267.054	273.914	267.054	
Debêntures Kinea - Almeida Junior	1,50% a.a. + CDI	2019	2029	(b)	207.178	206.837	207.178	206.837	
Debêntures XP - Norte	1,25% a.a + CDI	2019	2029	(c)	-	-	52.417	59.810	
Debêntures XP Continente	1,25% a.a + CDI	2019	2029	(d)	-	-	133.768	152.857	
Debêntures XP - Nações	1,50% a.a + CDI	2020	2030	(e)	-	-	57.324	60.927	
Debêntures Patria - Joinville	7,80% a.a. + IPCA	2020	2039	(f)	-	-	113.710	107.139	
Debêntures Patria - Joinville	7,80% a.a. + IPCA	2020	2039	(f)	-	-	95.909	93.174	
Debêntures Patria - Joinville	8,85% a.a. + IPCA	2024	2039	(h)	-	-	51.457	-	
Debêntures BTG - Almeida Junior	2,90% a.a. + CDI	2021	2033	(g)	-	175.833	-	175.833	
Debêntures Itaú - Almeida Junior	1,50% a.a. + CDI	2024	2036	(i)	230.162	-	230.162	-	
					711.254	649.724	1.223.057	1.130.406	
Custo de transação a amortizar									
Custo de transação a amortizar					(10.813)	(6.728)	(19.164)	(16.857)	
					(10.813)	(6.728)	(19.164)	(16.857)	
Total					700.441	642.996	1.203.893	1.113.549	
Circulante					24.784	7.096	63.152	36.578	
Não circulante					675.657	635.900	1.140.741	1.076.971	

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

10. Debêntures--Continuação

Os custos de transação são capitalizados sobre custos da dívida, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 20 (R1).

Durante o exercício findo de 31 de dezembro de 2024, foram amortizados no consolidado R\$9.026 de custos de transação (R\$2.248 em 31 de dezembro de 2023) e R\$6.778 (R\$941 em 31 de dezembro de 2023) na controladora, encerrando o referido exercício com R\$19.164 de custos de transação a amortizar (R\$16.857 em 31 de dezembro de 2023) no consolidado e, R\$10.813 (R\$6.728 em 31 de dezembro de 2023) na controladora.

A movimentação das debêntures é assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo inicial	642.996	654.077	1.113.549	1.233.760
Captações	222.348	-	272.294	-
Juros e atualizações monetárias	86.543	86.934	147.188	163.894
Amortização do principal (*)	(184.616)	(26.291)	(215.126)	(142.030)
Amortização dos juros	(66.830)	(71.724)	(114.012)	(142.075)
Saldo final	700.441	642.996	1.203.893	1.113.549

(*) As amortizações extraordinárias do principal, ocorridas no exercício de 2023, nos montantes de R\$96.706 no Consolidado (R\$17.870 na Controladora), sem impacto no caixa, em função da transação de venda de participações (vide Notas 1b e 26).

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

- (a) 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 31 de dezembro de 2024, a Companhia estava adimplente com referidas obrigações, descritas na escritura de emissão.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

10. Debêntures--Continuação

- (b) Em 17 de dezembro de 2019, a Companhia realizou a sua 2ª (segunda) emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em duas séries, da 2ª (segunda) emissão da Almeida Junior Shopping Centers S.A. para colocação privada. Em 17 de agosto de 2020 foi lavrada a ata da assembleia extraordinária dos titulares destes certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), que deliberaram a manutenção dos *covenants* financeiros previstos nos documentos da securitização. O *covenant* financeiro deste contrato, 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 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2024.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

10. Debêntures--Continuação

- (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 de 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 31 de dezembro de 2024.
- (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 (CRI 114 e CRI 115), 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*. Em setembro de 2024, a Companhia realizou a renegociação desses instrumentos financeiros, resultando em novas taxas de juros e prazos de pagamento. Essas renegociações foram tratadas dentro do escopo na norma do IFRS 9 - CPC 48, que determina o reconhecimento dos impactos de uma modificação no do fluxo de caixa do instrumento financeiro renegociado, com consequente ajuste da taxa efetiva dos respectivos instrumentos, com tratamentos contábeis distintos a depender das condições da renegociação. A renegociação da série 114 foi classificada como uma modificação, resultando em um impacto de receita de R\$806 mil, enquanto a renegociação da série 115 foi classificada como uma extinção, resultando em um impacto de despesa de R\$1.375 mil. Ambos os impactos foram devidamente reconhecidos no passivo e no resultado do exercício, resultando em um efeito líquido negativo de R\$568 mil. Adicionalmente, a Companhia está adimplente com as obrigações em 31 de dezembro 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. Em agosto de 2024 a Companhia efetuou a liquidação total destas debêntures.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

10. Debêntures--Continuação

- (h) Em 27 de agosto de 2024, a controlada Joinville Shopping Participações S.A. realizou a emissão de uma nova série subordinada de debêntures lastreadas em CRIs para colocação privada. Esta debênture possui cessão fiduciária e alienação fiduciária de 81,65% da fração ideal do imóvel, de propriedade da Almeida Junior Shopping Centers S.A., onde está construído o Joinville Garten Shopping, em Joinville. O Índice Financeiro deste contrato deve ser igual ou inferior a 4,75x. Não será caracterizado como um Evento de Vencimento Antecipado a não observância do Índice Financeiro se a Dívida Líquida se mantiver igual ou inferior a R\$1.225.000. Além deste *covenant* financeiro, outro indicador a ser avaliado trimestralmente é o Índice de Cobertura de Serviços de Dívida "ICSD" (média Fluxo de caixa livre / média das PMTs) mínimo de 1,25x.
- (i) Em 29 de agosto de 2024 foram emitidas debêntures simples, não conversíveis em ações, lastreadas em CRIs para distribuição privada, 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. A Dívida Líquida deve se manter igual ou inferior a R\$1.250.000. O montante poderá ser excedido desde que observado que o Índice Financeiro deste contrato seja de, no máximo, 4,95x. Além deste *covenant* financeiro, outro indicador a ser avaliado trimestralmente é o Índice de Cobertura de Serviços de Dívida "ICSD" (média Fluxo de caixa livre/média das PMTs) mínimo de 1,20x.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o cronograma de desembolso dos empréstimos e financiamentos de longo prazo, está programado da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
de 13 a 24 meses	23.090	32.528	67.486	81.113
de 25 a 36 meses	26.943	32.794	87.761	89.262
de 37 a 48 meses	37.302	36.716	105.961	100.944
Após 48 meses	588.322	533.862	879.533	805.652
	675.657	635.900	1.140.741	1.076.971

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

11. Tributos e contribuições sociais a recolher

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Imposto de renda e contribuição social:				
Imposto sobre Renda de Pessoa Jurídica - IRPJ	-	-	4.193	10.286
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL	-	-	1.552	4.461
	-	-	5.745	14.747
Outros tributos:				
Parcelamento de impostos / recuperação fiscal - REFIS	-	14	848	1.911
PIS/Cofins	461	436	1.872	13.088
ISS	35	37	474	430
Outros	8	31	71	131
	504	518	3.265	15.560
	504	518	9.010	30.307
Circulante	504	518	9.010	29.460
Não circulante	-	-	-	847

12. Imposto de renda e contribuição social diferidos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
O imposto de renda e contribuição social diferidos referem-se a:				
Ajuste do valor justo das propriedades para investimento	537.507	533.724	3.394.426	3.202.748
Reserva de reavaliação	151.588	151.588	272.305	272.305
Outros	(33)	(32)	845	845
Base ativo diferido diferenças temporárias	-	-	(6.462)	-
	689.062	685.280	3.661.114	3.475.898
Alíquota do IR/CS diferido	34%	34%	34%	34%
Passivo fiscal diferido	234.281	232.995	1.244.779	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.

Os ativos fiscais diferidos sobre as diferenças temporárias foram reconhecidos pelas controladas da Companhia em 2024 sendo R\$1.493 pelo Nações Participações S.A. e R\$704 pela GC Participações S.A.

O valor de ativo diferido sobre prejuízos fiscais e bases negativas não reconhecido em 31 de dezembro de 2024, no consolidado totaliza 172.733, e na controladora R\$121.899 em 31 de dezembro de 2024. O ativo diferido não foi registrado pela Companhia pois não há histórico recente de lucros tributáveis contra os quais os valores poderiam ser compensados.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Saldo no início do exercício	232.995	249.515	1.181.805	1.215.684
Tributos reconhecidos sobre ajuste de fair value de propriedades para investimento	1.286	(1.049)	65.171	61.196
Tributos ativos reconhecidos s/ diferença temporária	-	-	(2.197)	-
Efeitos da venda de ativos (Nota 1b)	-	(15.471)	-	(95.075)
Saldo no final do exercício	234.281	232.995	1.244.779	1.181.805

Alíquota efetiva

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Resultado antes dos impostos	172.808	128.033	261.548	147.358
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
IRPJ e CSLL calculados a alíquota nominal	(58.755)	(45.531)	(88.926)	(50.102)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	28.196	56.830
Resultado de empresas do lucro real não tributável *	(21.373)	(13.749)	(22.561)	(5.147)
Equivalência patrimonial	79.898	73.800	-	-
Outros	(1.056)	-	(794)	-
Imposto de renda e contribuição social efetivo	(1.286)	16.520	(84.085)	1.581

(*) Créditos diferidos não reconhecidos por falta de perspectiva de realização.

13. Informações sobre transações e saldos com partes relacionadas

A Companhia tem como atividade preponderante a participação em outras sociedades, promoção, administração, comercialização e marketing, sendo todas essas atividades referentes ao mercado de shopping centers. O detalhamento das empresas controladas pela Companhia está descrito na Nota Explicativa nº 2.1.5.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

13. Informações sobre transações e saldos com partes relacionadas--
Continuação

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ativo não circulante				
Transações provenientes do shopping (a)	-	-	23.635	20.038
AJ Realty Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (b)	171.217	-	48.125	-
Total do contas a receber com partes relacionadas	171.217	-	71.760	20.038
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	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 taxa SELIC e sem prazo de vencimento. O saldo será liquidado 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 não têm prazo de vencimento e o saldo será liquidado 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 31 de dezembro de 2024 no montante de R\$2.712 (R\$2.190 em 2023).

A rubrica de receitas de taxas de administração de 31 de dezembro de 2024 no montante de R\$14.094 (R\$13.008 em 2023), contempla o faturamento referente à prestação de serviços de administração, a partes relacionadas com os condomínios comerciais, fundos de promoção e sócios não controladores.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

13. Informações sobre transações e saldos com partes relacionadas-- Continuação

Garantias

A Companhia e suas controladas prestam garantias referente às Debêntures descritas na Nota Explicativa nº 10 e que são concedidas 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 empréstimo e financiamentos, conforme descrito na Nota Explicativa nº 10.

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\$11.036 em 31 de dezembro de 2024 (R\$10.833 em 31 de dezembro 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.

14. 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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

14. Provisão para contingências--Continuação

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

	Provisão riscos trabalhistas, previdenciários e cíveis Controladora	Provisão riscos trabalhistas, previdenciários e cíveis Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	13.347	18.778
Provisão	3.752	6.187
Reversão da provisão	(2.376)	(2.992)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	14.723	21.973
Provisão	3.622	6.373
Reversão de provisão	(1.451)	(3.318)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	16.894	25.028

a) Causas com probabilidade de perda possível

Em 31 de dezembro 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:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Trabalhista	-	406
Cível	107.901	116.062
Fiscal	25.116	22.698
	133.017	139.166

Cíveis

A Companhia figura como parte em diversas causas cíveis, administrativas e trabalhistas consideradas como usuais no curso normal dos seus negócios. Além das causas detalhadas abaixo, não há nenhuma outra considerada como relevante. Ao longo do exercício findo em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

14. Provisão para contingências--Continuação

a) Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Cíveis--Continuação

Causa Marialva

A Companhia e outros figuram como partes do Processo nº 1143239-30.2003.8.13.0672 e correlatos envolvendo a Massa Falida de Marialva Construtora Ltda. e de Marialva Empreendimentos Ltda. (em conjunto, "Massa Falida de Marialva"). A Companhia foi envolvida nos referidos processos em razão da parceria comercial entre Marialva Construtora e NBS Shopping Centers Ltda ("NBS") para a edificação do Shopping Neumarkt Blumenau, em 1991.

A Marialva era detentora de 19,09% do capital social da NBS e de 126 debêntures de emissão da SNB Participações S.A., conversíveis em fração ideal de 1,26% do imóvel registrado sob o nº 22.139 perante o RGI de Blumenau/SC ("Fração Ideal de 1,26% do Imóvel" e "Imóvel", respectivamente – empreendimento original do Shopping Neumarkt Blumenau). Em 1996, em função da quebra da affectio societatis, a Companhia deliberou pela exclusão da Marialva da sociedade NBS. Em 2000, com a decretação da falência da Marialva, foi determinada a arrecadação da participação outrora detida pela mesma na NBS, resultando nas diversas frentes litigiosas que envolveram a Companhia, a NBS, a SNB e o Condomínio. Em 2012, foi realizado leilão judicial dos bens arrecadados e a Companhia arrematou a integralidade das 19,09% das quotas da NBS então detidas pela Marialva.

Os principais processos envolvem incidentes processuais específicos sobre: (i) apuração de 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 suposto 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 0833911-35.2020.8.13.0000; (iv) multa eventualmente devida por suposto 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 0834034-33.2020.8.13.0000, estando pendente a apreciação do recurso especial nº 2111530, interposto pelo Condomínio, a fim de

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

14. Provisão para contingências--Continuação

a) Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Cíveis--Continuação

Causa Marialva--Continuação

que seja reconhecida a invalidade da cobrança da referida penalidade, e; (v) honorários sucumbenciais (objeto do incidente processual nº 2874856-71.2008.8.13.0672) estabelecidos na extinta impugnação ofertada pela NBS à arrecadação da participação da Marialva no seu quadro societário.

A Companhia destaca que (i) as únicas cobranças atualmente existentes são ilíquidas (ii) todas as cobranças em que houve intimação da SNB, do Condomínio ou da NBS para pagamento se encontram integralmente garantidas por seguro fiança ou fiança bancária, estando pendentes de análise impugnações e/ou recursos para que haja o reconhecimento da inexigibilidade e/ou inexistência desses 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.

Causa Sistel

A Companhia, objetivando a declaração de seu direito, em 28 de maio de 2003 propôs ação ordinária nº 0025039-34.2003.8.26.0506 perante a 8ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, contra a Fundação Sistel de Seguridade Social ("Sistel"), visando o ressarcimento de prejuízos suportados em razão de contrato firmado para a construção do Shopping Center Santa Úrsula, na cidade de Ribeirão Preto - SP, tendo requerido a condenação da Sistel ao pagamento dos valores que se comprometeu e deixou de investir no empreendimento.

Em 24 de julho de 2007, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo "TJSP" determinou à Sistel que arcasse integralmente com a parte que lhe competia dos investimentos necessários à administração do Shopping, e daí emergiu o direito de crédito da Almeida Junior, cujo valor deveria ser apurado em liquidação. A decisão transitou em julgado em 03.03.2010, tendo a Sistel apresentado o pedido de liquidação em 27.09.2010, em que ainda se discute a incidência de juros remuneratórios sobre o valor devido à Almeida Junior.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

14. Provisão para contingências--Continuação

a) Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Cíveis--Continuação

Causa Sistel--Continuação

Em 26 de outubro de 2020, a Almeida Junior deu início à execução provisória da sentença, por meio da 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 líquido 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.

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\$25.116, sendo que nenhum deles é considerado relevante individualmente.

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 e 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:

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

15. Patrimônio líquido--Continuaçãoa) Capital social--Continuação

Acionistas	Ordinárias			
	31/12/2024		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	100,00000	130.000.000	100,00000

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, por deliberação do Conselho de Administração e independentemente de reforma estatutária, até o limite de 250.000.000 (duzentos e cinquenta milhões) de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

b) 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.

c) Ajuste de avaliação patrimonial

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

15. Patrimônio líquido--Continuaçãod) Dividendos

	Cálculo do dividendo	
	31/12/2024	31/12/2023
Resultado líquido do exercício da controladora	171.522	144.553
Reserva legal	-	-
Base de cálculo do dividendo mínimo	171.522	144.553
	25%	25%
Dividendo mínimo obrigatório	42.881	36.138
Dividendos adicionais pagos / propostos	-	36.702
Total dos dividendos a serem distribuídos	42.881	72.840

Em 31 de dezembro de 2024, os dividendos mínimos obrigatórios foram de R\$42.881, sendo que deste montante R\$21.994 já tiveram deliberação em AGE e pagos durante o exercício de 2024.

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, que poderá ocorrer até junho de 2025.

Em 31 de dezembro de 2019 foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária que 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 31 de dezembro de 2027, conforme deliberação em AGE realizada em 30 de junho de 2024.

16. 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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

16. Resultado por ação--Continuação

	Exercício findo em	
	31/12/2024	31/12/2023
Numerador básico:		
Lucro líquido do exercício	171.522	144.553
Denominador (em milhares de ações):		
Média ponderada do número de ações ordinárias básico	130.000.000	130.000.000
Resultado por ação - R\$	1,31940	1,11195

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 não há instrumentos de patrimônio com efeitos dilutivos do capital.

17. Receita operacional líquida

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Receita operacional bruta				
Receita de locação	37.204	36.468	190.460	194.901
Estacionamento	-	-	90.386	73.000
Taxa de administração	14.094	13.008	14.094	13.008
Cessão de direitos	760	1.609	3.663	4.309
Outras receitas	1.159	39	4.604	5.227
Total	53.217	51.124	303.207	290.445
Tributos sobre a receita operacional bruta				
PIS	(862)	(825)	(3.247)	(2.851)
COFINS	(3.971)	(3.800)	(14.970)	(13.141)
ISS	(314)	(265)	(3.721)	(3.101)
	(5.147)	(4.890)	(21.938)	(19.093)
Cancelamento e descontos	(969)	(1.116)	(3.439)	(4.724)
	(969)	(1.116)	(3.439)	(4.724)
Receita operacional líquida	47.101	45.118	277.830	266.628

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

18. Custos operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Serviços contratados	(161)	(150)	(1.713)	(796)
Jurídico	(161)	(150)	(1.713)	(796)
Fundo de promoção	(204)	(391)	(686)	(399)
Condomínio de lojas vagas	-	-	(1.903)	(1.453)
Administração	(133)	(11)	(11.251)	(5.322)
Outras despesas	(133)	(11)	(634)	(217)
Estacionamento	-	-	(10.617)	(5.105)
Total	(498)	(552)	(15.553)	(7.970)

19. Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Despesas com pessoal	(9.570)	(9.855)	(9.659)	(9.855)
Despesas com consultoria	(6.031)	(5.765)	(8.551)	(9.310)
Despesas com Informática e manutenção de equipamentos	(979)	(1.062)	(979)	(1.062)
Despesas comerciais	(1.662)	(885)	(7.869)	(6.822)
Publicidade e propaganda	(929)	(448)	(929)	(448)
Outros	(521)	(1.154)	(1.623)	(1.213)
	(19.692)	(19.169)	(29.610)	(28.710)
Provisão para contingência (Nota 13)	(2.171)	(1.376)	(3.055)	(3.195)
Provisão para perda esperada para risco de crédito (Nota 6)	(1.002)	(951)	(3.314)	(4.582)
Total	(22.865)	(21.496)	(35.979)	(36.487)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

20. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Despesas com viagens	(553)	(453)	(554)	(453)
Despesas com consumo	(278)	(296)	(278)	(296)
Despesas com seguros, taxas e contribuições	(152)	(97)	(160)	(114)
Despesas com publicações, cartórios e correios	(117)	(98)	(191)	(177)
Despesas com confraternizações e outros	(493)	(429)	(908)	(580)
Resultado venda de participação em imóveis*	-	(20.996)	-	(87.336)
Ganho com venda de imobilizado	444	-	444	-
Total	(1.149)	(22.369)	(1.647)	(88.956)

(*) Operação com venda de participação de imóveis, ocorrida no exercício de 2023, conforme descrito na Nota Explicativa 1.b e abertura abaixo:

	Controladora	Consolidado
	31/12/2023	31/12/2023
Valor total da venda (Nota 1b)	33.694	299.466
Pis e Cofins	(3.117)	(16.330)
Baixa dos ativos vendidos (Nota 8)	(51.573)	(370.472)
Total	(20.996)	(87.336)

21. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Encargos sobre debêntures	(86.543)	(86.934)	(147.188)	(163.894)
Outras despesas	(4.361)	(2.442)	(15.293)	(8.710)
	(90.904)	(89.376)	(162.481)	(172.604)
Receita de aplicações financeiras	2.265	3.611	3.188	3.611
Outros rendimentos financeiros	6	19	900	747
Juros recebidos	378	466	1.971	2.609
Outras receitas	1.184	260	4.386	2.490
	3.833	4.356	10.445	9.457
	(87.071)	(85.020)	(152.036)	(163.147)

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

22. 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 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

23. Compromissos

Compromisso com fornecedores

Os principais compromissos com fornecedores, referem-se a despesas inerentes ao desenvolvimento dos negócios dos empreendimentos. O montante estimado de desembolso no curto prazo, referente aos empreendimentos em curso em 31 de dezembro de 2024 é de R\$4.922 (R\$4.147 em 31 de dezembro de 2023).

Compromisso com arrendamento

Em 31 de dezembro de 2024 a Almeida Junior Shopping Centers possuía R\$1.392 em compromissos com arrendamentos, relacionados exclusivamente ao imóvel alugado pela Companhia (R\$1.990 em 2023).

Esses compromissos de arrendamento estão contabilizados no curto e longo prazo, nos montantes de R\$661 e R\$731, respectivamente, conforme a prática contábil vigente (R\$598 e R\$1.990 em 2023).

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

24.1. 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 demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

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

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.

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.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

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

Riscos de crédito--Continuação

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.

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

A carteira de clientes da Companhia e suas controladas é bastante pulverizada, assim, em 31 de dezembro 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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**24.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas--Continuação**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:

Consolidado				
31/12/2024				
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Debêntures	69.922	198.594	1.076.401	1.344.917
Fornecedores	4.922	-	-	4.922
	74.844	198.594	1.076.401	1.349.839
Consolidado				
31/12/2023				
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Debêntures	38.244	175.195	1.005.766	1.219.205
Empréstimos	2.500	21	-	2.521
Fornecedores	4.147	-	-	4.147
	44.891	175.216	1.005.766	1.225.873

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

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

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.

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.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

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

Riscos de mercado--Continuação

Risco de taxa de juros--Continuação

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.

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, Debêntures e empréstimos, que foi referenciada por fonte externa independente, o Boletim Focus emitido pelo Banco Central do Brasil.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

24.1. 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

- Definição de dois cenários adicionais, com uma deterioração de 25% (cenário possível) e outra de 50% (cenário remoto) na variável de risco considerada no cenário provável.
- A análise projeta os respectivos efeitos dos cenários acima indicados no resultado da companhia para os próximos doze meses, tendo como base, os saldos dos instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2024.
- Projeção inclui também os juros de operações com taxas prefixadas, visando propiciar uma visão mais completa do resultado financeiro da Companhia.

Em 31 de dezembro 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.

		Consolidado			
		Saldo em 31/12/2024	Receita (Despesa) com juros		
Operação	Indexador		Cenário provável	Cenário Possível	Cenário Remoto
Equivalente de caixa e Aplicações financeiras	Indexado ao CDI	125.608	18.517	22.369	26.115
Debêntures SNB	IGP-M	(7.218)	(291)	(363)	(433)
Debêntures Kinea - Almeida Junior	6,50% a.a + IPCA	(273.914)	(30.256)	(33.669)	(37.119)
Debêntures Kinea - Almeida Junior	1,50% a.a. + CDI	(207.178)	(30.542)	(36.895)	(43.074)
Debêntures XP - Norte	1,25% a.a + CDI	(52.417)	(6.920)	(8.383)	(9.806)
Debêntures XP - Continente	1,25% a.a + CDI	(133.768)	(17.646)	(21.378)	(25.007)
Debêntures XP - Nações	1,25% a.a + CDI	(57.324)	(8.113)	(9.800)	(11.441)
Debêntures Patria - Joinville	7,80% a.a. + IPCA	(113.710)	(14.545)	(15.996)	(17.463)
Debêntures Patria - Joinville	7,80% a.a. + IPCA	(95.909)	(12.268)	(13.492)	(14.729)
Debêntures Patria - Joinville	8,85% a.a. + IPCA	(51.457)	(7.093)	(7.753)	(8.420)
Debêntures Itaú - Almeida Junior	1,50% a.a. + CDI	(230.162)	(34.069)	(41.157)	(48.051)
Saldo líquido		(1.097.449)	(143.226)	(166.517)	(189.428)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**24.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas--Continuação**Riscos de mercado--Continuação*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:

	Consolidado				Critério de avaliação	Classificação
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023		
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor Justo		
Ativo financeiros						
Caixa e equivalentes	4.471	4.471	2.124	2.124	Valor justo	Valor justo por meio do resultado
Caixa restrito	90	90	169	169	Valor justo	Valor justo por meio do resultado
Aplicação financeira / investimentos de curto prazo	121.137	121.137	114.408	114.408	Valor Justo	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber	48.104	48.104	49.840	49.840	Custo amortizado	Custo amortizável
	173.802	173.802	166.541	166.541		
Passivos financeiros						
Debêntures	1.203.893	1.385.418	1.113.549	1.282.567	Custo amortizado	Custo amortizável
Empréstimos	-	-	2.521	2.499	Custo amortizado	Custo amortizável
Fornecedores	4.922	4.922	4.147	4.147	Custo amortizado	Custo amortizável
	1.208.815	1.390.340	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:

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

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

Riscos de mercado--Continuação

Hierarquia de valor justo--Continuação

- 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).

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

Crítérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo

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

Caixa e equivalente 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.

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

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

Riscos de mercado--Continuação

Empréstimos e financiamentos

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

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 demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**24.1. Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e suas controladas--Continuação**Riscos operacionais--Continuação*Gestão de capital*

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

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

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Debêntures	1.203.893	1.113.549
Empréstimo	-	2.521
Caixa e equivalentes de caixa	(125.608)	(2.124)
Aplicação financeira	-	(114.408)
Caixa restrito	(90)	(169)
Dívida líquida	1.078.195	999.369
Patrimônio líquido	1.747.681	1.619.083
Índice de endividamento líquido	61,7%	61,7%

Notas Explicativas

Almeida Junior Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

25. Arrendamentos mercantis operacionais

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

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

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

Ano	31/12/2024		31/12/2023	
2024	-	-	112.261	27%
2025	123.638	29%	103.040	25%
2026	111.710	26%	88.329	21%
2027	85.457	20%	57.151	14%
Após 2028	102.730	25%	55.357	13%
	423.535	100%	416.138	100%

26. 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 demonstrações financeiras individuais e consolidados--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

26. Informações por segmento--Continuação

O segmento de Shopping Centers é consolidado nas Demonstrações Financeiras 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 demonstrações financeiras consolidadas, bem como decisões estratégicas também são tomadas com base em indicadores consolidados das atividades de shopping.

27. Transações que não afetam caixa

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia efetuou certas transações que impactaram os saldos patrimoniais sem ter impacto caixa. As transações estão abaixo sumariadas:

	Controladora	Consolidado
	31/12/2023	31/12/2023
Movimentações de Ativo e Passivo		
Dividendos recebidos (Nota 7)*	6.243	-
Amortização debêntures (Nota 1b e 9)	(17.870)	(96.706)
Propriedade para investimentos (Nota 1b e 8)	225	73.948
Outros ativos (Nota 1b)	11.402	22.758

(*) Do montante de R\$52.521 de dividendos distribuídos pela Controladora Balneário Camboriú Shopping Participações Ltda, R\$6.243 não teve efeito caixa, sendo destinado diretamente para pré-pagamento da debênture da Controladora.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Almeida Junior Shopping Centers S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Almeida Junior Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, 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) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS").

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2024, conforme Nota Explicativa 8, o saldo de propriedades para investimento, mensuradas ao seu valor justo, totalizava R\$ 772.805 mil, representando 24% do total do ativo da Controladora, e R\$ 4.457.225 mil, representando 94% do total do ativo do Consolidado. As metodologias e modelagens utilizadas para a determinação do valor justo envolveram julgamento significativo e foram baseadas em premissas adotadas pelos avaliadores externos contratados que suportaram a Companhia, as quais incluem o desempenho atual e histórico dos contratos com locatários, projeções de receitas futuras de aluguel, condições de mercado, taxas de ocupação e taxas de desconto, dentre outros.

Consideramos como um principal assunto de auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo, ao patrimônio líquido, e aos efeitos dos ajustes ao valor justo no resultado do exercício, além das incertezas inerentes à estimativa de valor justo, ao elevado grau de julgamento associado ao assunto e à determinação das principais premissas descritas na Nota Explicativa 8. Uma mudança em alguma dessas premissas poderia gerar um impacto relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o envolvimento de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar na análise e revisão das metodologias e modelos utilizados pela diretoria na avaliação das premissas, que suportaram as projeções que determinaram o plano de negócios, orçamento, estudos técnicos e análises do valor justo das propriedades para investimento; (b) a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das premissas utilizados na preparação desses

documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto, risco país e projeções de fluxo de caixa, dentre outros, conforme fornecidos pela diretoria da Companhia e avaliadores externos, comparando com informações externas de mercado, bem como com as próprias premissas aprovadas pela diretoria na elaboração de seu plano de negócios e com outras estimativas efetuadas pela Companhia; (c) a verificação da exatidão dos cálculos aritméticos das projeções; (d) a comparação da assertividade de projeções realizada em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício; (e) a análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas; (f) a análise da sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do valor justo, considerando outros cenários e premissas, com base em dados de mercado; (g) a comparação do valor justo adotado pela diretoria, com base no fluxo de caixa descontado, com o valor contábil das propriedades para investimento; e (h) a avaliação da adequação das divulgações nas notas explicativas às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração do valor justo das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas considerados para a determinação do valor justo dessas propriedades para investimento adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações na Nota Explicativa 8, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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) (atualmente denominadas pela Fundação IFRS como "normas contábeis IFRS"), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2025

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S. Ltda.
CRC-2SP034519/O-6

Roberto Martorelli
Contador CRC-RJ106103/O

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

São Paulo, 26 de fevereiro de 2025.

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 Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR
Diretor Presidente

REMI KAIBER JUNIOR
Diretor de Relação com Investidores

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

São Paulo, 26 de fevereiro de 2025.

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 opiniões expressas no Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas para o referente exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR
Diretor Presidente

REMI KAIBER JUNIOR
Diretor de Relação com Investidores