

BR Malls Participações S.A.

Informações Trimestrais - ITR
Individuais e Consolidadas
Referentes ao Trimestre Findo em
31 de Março de 2024 e Relatório do
Auditor Independente sobre a Revisão das
Informações Trimestrais - ITR

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE A REVISÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas e Administradores da
BR Malls Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da BR Malls S.A. ("Companhia", ou em conjunto com suas controladas, coligadas e controladas em conjunto, "Grupo"), contidas no Formulário das Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2024 que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de março de 2024, e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional "IAS 34 - Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas Informações Trimestrais - ITR anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a "organização Deloitte"). A DTTL (também chamada de "Deloitte Global") e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about

A Deloitte fornece serviços de auditoria e asseguração, consultoria tributária, consultoria empresarial, assessoria financeira e consultoria em gestão de riscos para quase 90% das organizações da lista da Fortune Global 500® e milhares de outras empresas. Nossas pessoas proporcionam resultados mensuráveis e duradouros para ajudar a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir aos clientes transformar e prosperar, e lideram o caminho para uma economia mais forte, uma sociedade mais equitativa e um mundo sustentável. Com base nos seus mais de 175 anos de história, a Deloitte abrange mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 457 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo causam um impacto importante em www.deloitte.com.

Outros assuntos

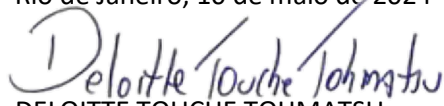
Demonstrações do valor adicionado

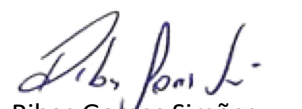
As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas Demonstrações do Valor Adicionado – DVA não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anterior

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2023 e a revisão das demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2023, apresentados para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e relatório de revisão sobre as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, datados em 20 de março de 2024 e em 15 de maio de 2023, respectivamente, sem modificações.

Rio de Janeiro, 10 de maio de 2024


DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8


Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM

31 DE MARÇO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
	explicativa	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	7	1.963	1.721	24.509	21.848
Aplicações financeiras	7	809.054	836.702	1.008.385	990.005
Contas a receber	8	100.015	133.770	232.167	327.066
Impostos e contribuições a recuperar	9	15.893	16.186	39.416	47.239
Adiantamentos		7.211	6.227	16.924	15.181
Despesas antecipadas		6.191	5.938	10.500	9.247
Outros valores a receber	8	202.579	205.885	217.086	224.219
		<u>1.142.906</u>	<u>1.206.429</u>	<u>1.548.987</u>	<u>1.634.805</u>
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras	7	602.087	470.208	602.087	470.208
Contas a receber	8	18.988	16.472	50.121	47.705
Depósitos judiciais e cauções	14	65.369	39.733	104.859	74.592
Impostos e contribuições a recuperar	9	4.132	3.205	18.032	16.719
Adiantamento para futuro aumento de capital	23	79.511	94.596	-	-
Valores a receber de controladas e coligadas	23	5.439	5.908	5.383	10.591
Outros valores a receber	8	13.555	13.941	35.415	38.846
		<u>789.081</u>	<u>644.063</u>	<u>815.897</u>	<u>658.661</u>
INVESTIMENTOS					
Propriedades para investimento	10	7.610.588	7.605.361	701.169	696.314
Imobilizado	11	7.956.451	7.968.606	17.476.414	17.518.821
		21.231	21.685	68.456	70.496
Intangível	12	157.611	170.627	225.373	242.241
		<u>15.745.881</u>	<u>15.766.279</u>	<u>18.471.412</u>	<u>18.527.872</u>
		<u>16.534.962</u>	<u>16.410.342</u>	<u>19.287.309</u>	<u>19.186.533</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>17.677.868</u>	<u>17.616.771</u>	<u>20.836.296</u>	<u>20.821.338</u>

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais individuais e consolidadas.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM

31 DE MARÇO DE 2024

(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
PASSIVO					
CIRCULANTE					
Fornecedores		36.083	45.402	32.023	39.714
Empréstimos e financiamentos	13	877.436	270.935	1.262.804	397.454
Impostos e contribuições a recolher e parcelamentos	9	4.410	8.350	30.006	34.411
Salários e encargos sociais		35.186	52.529	41.791	57.704
Dividendos e Juros sobre capital próprio a pagar		584.650	584.650	584.650	584.650
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	14	-	2.422	-	14.697
Obrigações a pagar por compra de ativos	15	-	-	417.312	420.946
Receita diferida		4.579	4.765	8.818	9.423
Outros valores a pagar		7.607	14.731	11.902	18.655
		<u>1.549.951</u>	<u>983.784</u>	<u>2.389.306</u>	<u>1.577.654</u>
NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	13	1.291.113	1.861.225	1.291.113	2.154.870
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	14	22.445	21.785	52.350	37.680
Impostos e contribuições a recolher e parcelamentos	9	39.653	33.482	62.854	50.749
Impostos diferidos	16	1.639.320	1.653.571	3.812.216	3.818.228
Obrigações a pagar por compra de ativos	15	-	-	-	18.487
Receitas diferidas		12.815	13.591	23.608	24.861
Empréstimos de empresas ligadas	24	21.599	18.438	-	-
Outros valores a pagar		4.984	6.614	4.984	6.614
		<u>3.031.929</u>	<u>3.608.706</u>	<u>5.247.125</u>	<u>6.111.489</u>
Total do passivo		<u>4.581.880</u>	<u>4.592.490</u>	<u>7.636.431</u>	<u>7.689.143</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	17	10.406.862	10.406.862	10.406.862	10.406.862
Custos com captação de recursos		(86.099)	(86.099)	(86.099)	(86.099)
Ações em tesouraria		(65.900)	(65.900)	(65.900)	(65.900)
Reservas de capital		(132.681)	(132.681)	(132.681)	(132.681)
Reservas de lucros		2.880.335	2.880.335	2.880.335	2.880.335
Lucros acumulados		101.743	-	101.743	-
Outros resultados abrangentes		(8.272)	21.764	(8.272)	21.764
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		<u>13.095.988</u>	<u>13.024.281</u>	<u>13.095.988</u>	<u>13.024.281</u>
PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS		-	-	103.877	107.914
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>13.095.988</u>	<u>13.024.281</u>	<u>13.199.865</u>	<u>13.132.195</u>
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>17.677.868</u>	<u>17.616.771</u>	<u>20.836.296</u>	<u>20.821.338</u>

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais individuais e consolidadas.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS REFERENTES AO
TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2024
(Valores expressos em milhares de reais – R\$, exceto valores por ação)

	Notas explicativas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS	18	109.006	106.224	364.964	350.266
Custos de aluguéis e serviços	19	(9.090)	(9.080)	(37.910)	(39.459)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		<u>99.916</u>	<u>97.144</u>	<u>327.054</u>	<u>310.807</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	20	(9.685)	(10.085)	(18.572)	(10.465)
Despesas gerais e administrativas	21	(58.180)	(102.344)	(70.984)	(109.932)
Variação no valor justo e provisão para perda com propriedades para investimento	11	(16.558)	-	(55.815)	-
Outras receitas (despesas) operacionais		<u>55</u>	<u>129</u>	<u>(564)</u>	<u>(435)</u>
Lucro (prejuízo) antes do resultado de equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos impostos e contribuições		<u>15.548</u>	<u>(15.156)</u>	<u>181.119</u>	<u>189.975</u>
RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	10	<u>126.144</u>	<u>178.848</u>	<u>16.877</u>	<u>16.795</u>
RESULTADO FINANCEIRO					
Receitas financeiras	22	27.690	19.253	35.395	36.632
Despesas financeiras	22	<u>(66.417)</u>	<u>(82.701)</u>	<u>(77.636)</u>	<u>(113.181)</u>
Despesas financeiras, líquidas		<u>(38.727)</u>	<u>(63.448)</u>	<u>(42.241)</u>	<u>(76.549)</u>
LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES		<u>102.965</u>	<u>100.244</u>	<u>155.755</u>	<u>130.221</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	23				
Correntes		-	-	(30.630)	(28.339)
Diferidos		<u>(1.222)</u>	<u>25.954</u>	<u>(9.455)</u>	<u>36.559</u>
		<u>(1.222)</u>	<u>25.954</u>	<u>(40.085)</u>	<u>8.220</u>
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		<u>101.743</u>	<u>126.198</u>	<u>115.670</u>	<u>138.441</u>
Lucro por ação atribuível aos acionistas controladores		101.743	126.198	101.743	126.198
Participações não controladoras		-	-	13.927	12.243
Lucro líquido do período		<u>101.743</u>	<u>126.198</u>	<u>115.670</u>	<u>138.441</u>
Lucro líquido por ação atribuível aos acionistas controladores (em reais - R\$ por ação)					
Lucro líquido por ação	17	0,12412	0,15395		
Lucro líquido por ação	17	0,12412	0,15395		

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais individuais e consolidadas.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES REFERENTES AO
TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2024
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	101.743	126.198	115.670	138.441
Ganho não realizado com instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) (Nota 17)	(45.510)	-	(45.510)	-
Efeitos tributários sobre ganho não realizado com instrumentos patrimoniais designados ao VJORA	15.474	-	15.474	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL	71.707	126.198	85.634	138.441
Atribuível aos acionistas:				
Controladores	71.707	126.198	71.707	126.198
Não controladores	-	-	13.927	12.243
	71.707	126.198	85.634	138.441

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais individuais e consolidadas.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
REFERENTES AO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2024
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

	Reservas de lucros							Patrimônio líquido atribuível aos acionistas			
	Capital social	Custos com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva legal	Retenção de retenção de lucros	Lucros acumulados	Outros resultados abrangentes	Controladores	Não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	10.406.862	(86.099)	(67.375)	(130.600)	140.406	862.739	-	-	11.125.933	139.616	11.265.549
Remuneração baseada em ações	-	-	1.475	(2.081)	-	156	-	-	(450)	-	(450)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	126.198	-	126.198	12.243	138.441
Movimentação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.352)	(11.352)
Saldos em 31 de março de 2023	10.406.862	(86.099)	(65.900)	(132.681)	140.406	862.895	126.198	-	11.251.681	140.507	11.392.188
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	10.406.862	(86.099)	(65.900)	(132.681)	263.490	2.616.845	-	21.764	13.024.281	107.914	13.132.195
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	101.743	-	101.743	13.927	115.670
Ganho não realizado com instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) (Nota 17)	-	-	-	-	-	-	-	(30.036)	(30.036)	-	(30.036)
Movimentação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.964)	(17.964)
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024	10.406.862	(86.099)	(65.900)	(132.681)	263.490	2.616.845	101.743	(8.272)	13.095.988	103.877	13.199.865

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais individuais e consolidadas.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
REFERENTES AO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2024
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		101.743	126.198	115.670	138.441
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período ao caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:					
Depreciações e amortização	21	18.339	14.893	24.915	20.372
Atualização de empréstimos e financiamentos	13	61.934	80.454	74.357	99.498
Atualização de obrigações a pagar por aquisições de ativos	15	-	-	(3.435)	87
Ajuste a valor presente sobre aquisições de ativos (entidades)		-	-	211	571
Ajuste a valor justo dos instrumentos financeiros		2.231	-	2.231	7.391
Rendimentos de aplicações financeiras	22	(18.218)	(16.942)	(24.594)	(26.163)
Ajuste de linearização das receitas de contratos de aluguel e ajuste a valor presente		(2.396)	(1.103)	(6.226)	(3.021)
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	14	(1.372)	(1.079)	1.084	(2.131)
Ajuste a valor justo/recuperável das propriedades para investimento	11	16.558	-	55.815	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16	1.222	(25.954)	9.455	(36.559)
Resultado de equivalência patrimonial	10	(126.144)	(178.848)	(16.877)	(16.795)
Provisão para perdas de crédito esperadas	8	5.383	17.714	15.768	41.628
Outras provisões (reversões)		(4.108)	-	(2.477)	-
Lucro líquido do período ajustado		55.172	15.333	245.897	223.319
Redução (aumento) em ativos operacionais:					
Contas a receber		27.290	18.549	81.083	77.741
Impostos e contribuições a recuperar		(634)	43.549	6.510	48.524
Adiantamentos		(984)	636	(1.743)	1.328
Despesas antecipadas		(253)	(180)	(1.253)	(692)
Depósitos judiciais e cauções		(15.116)	(403)	(15.252)	(1.682)
Fornecedores		(9.319)	(23.817)	(7.691)	(22.468)
Impostos e contribuições a recolher		(4.180)	(3.536)	14.791	(414)
Salários e encargos sociais		(17.343)	(113.752)	(15.913)	(113.785)
Pagamento de processos judiciais, administrativos e obrigações legais		(390)	(3)	(1.111)	(687)
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-	(19.621)	(81.846)
Outros		(5.062)	4.896	(6.430)	(3.687)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS		29.181	(58.728)	279.267	125.651
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS					
Redução (aumento) em aplicações financeiras		(133.754)	22.033	(173.406)	(9.433)
Pagamento para aquisição de ativos imobilizado e intangível		(4.869)	(6.212)	(6.007)	(12.007)
Pagamento para aquisição e construção de propriedades para investimento	11	(4.403)	(6.510)	(13.408)	(21.102)
Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiária /cotas		(4.468)	(23.395)	-	-
Aumento de capital nas controladas		162	-	162	-
Venda de propriedades para investimento		-	-	8.611	-
Transações com partes relacionadas		3.630	15.438	5.208	3.700
Dividendos recebidos	10	140.308	73.942	11.859	13.922
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		(3.394)	75.296	(166.981)	(24.920)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	13	(23.120)	(14.886)	(35.570)	(40.037)
Pagamento de principal de empréstimos	13	(2.425)	(2.425)	(37.194)	(38.761)
Pagamento de juros sobre obrigações a pagar por aquisição de ativos		-	-	(4.314)	(2.134)
Pagamento de obrigações a pagar por aquisição de shoppings		-	-	(14.583)	(14.583)
Dividendos pagos a acionistas não controladores		-	-	(17.964)	(11.352)
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de financiamento		(25.545)	(17.311)	(109.625)	(106.867)
Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa		242	(743)	2.661	(6.136)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		1.721	1.404	21.848	28.958
Caixa e equivalentes de caixa no fimdo período		1.963	661	24.509	22.822
Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa		242	(743)	2.661	(6.136)

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais individuais e consolidadas.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
REFERENTES AO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2024
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
RECEITAS	116.945	113.140	390.662	380.441
Receita de aluguéis e serviços	120.220	117.111	399.060	380.728
(Provisão para)/reversão de perdas de crédito esperadas	(3.330)	(4.100)	(7.834)	148
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	55	129	(564)	(435)
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(33.469)	(22.687)	(102.360)	(49.480)
Custos de aluguéis e serviços	(8.600)	(8.609)	(31.945)	(33.202)
Materiais, energia elétrica, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(8.311)	(14.078)	(14.600)	(16.278)
Variação no valor justo e provisão para perda com propriedades para investimento	(16.558)	-	(55.815)	-
Valor adicionado bruto gerado pela Companhia	83.476	90.453	288.302	330.961
RETENÇÕES	(18.339)	(14.893)	(24.915)	(20.372)
Depreciação e amortização	(18.339)	(14.893)	(24.915)	(20.372)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	65.137	75.560	263.387	310.589
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	153.834	198.101	52.272	53.427
Resultado de equivalência patrimonial	126.144	178.848	16.877	16.795
Receitas financeiras	27.690	19.253	35.395	36.632
Valor adicionado total distribuído	218.971	273.661	315.659	364.016
Distribuição do valor adicionado	218.971	273.661	315.659	364.016
Pessoal e encargos	38.378	79.829	48.306	90.156
Salários e encargos	37.095	78.404	46.578	88.274
Comissões de vendas	1.283	1.425	1.728	1.882
Impostos, taxas e contribuições	12.433	(15.067)	74.047	22.238
Federais	12.150	(15.284)	67.465	16.685
Municipais	283	217	6.582	5.553
Despesas financeiras	66.417	82.701	77.636	113.181
PARTICIPAÇÃO DE ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES NOS LUCROS RETIDOS	-	-	13.927	12.243
Lucro retido no período	101.743	126.198	101.743	126.198

As notas explicativas são parte integrante destas informações trimestrais individuais e consolidadas.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A BR Malls Participações S.A. ("Companhia", ou em conjunto com suas controladas, coligadas e controladas em conjunto, "Grupo"), possui como principais atividades: (i) a participação e administração de Shopping Centers, (ii) a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista ou quotista, (iii) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, (iv) a participação e administração em operação de estacionamento e (v) a participação, por meio de fundo de investimento em inovação e tecnologia, para prestação de serviços de comercialização de bens e serviços para shopping centers e empresas de varejo através de soluções digitais. A Companhia é uma sociedade anônima sediada na cidade do Rio de Janeiro – RJ, sendo controlada diretamente pela ALLOS S.A., que detém 100% de participação.

Os resultados operacionais do Grupo estão sujeitos às sazonalidades que impactam a indústria de shopping centers. As vendas dos lojistas de shopping centers geralmente aumentam em períodos específicos, como por exemplo, nas semanas que antecedem o dia das mães (maio), dia dos namorados (que no Brasil ocorre em junho), dia dos pais (que no Brasil ocorre em agosto), dia das crianças (que no Brasil ocorre em outubro) e Natal (dezembro). Adicionalmente, a grande maioria dos arrendatários dos shopping centers do Grupo pagam o aluguel "dobrado" no mês de dezembro, conforme previsto em seus respectivos contratos de locação.

As informações trimestrais individuais e consolidadas referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2024 foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Diretoria da Companhia em 10 de maio de 2024.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo Conselho das Normas Internacionais de Contabilidade ("International Accounting Standards Board - IASB"), e são condizentes com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia estão sendo apresentadas em conformidade com a Orientação OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidenciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das informações contidas nas notas explicativas. A Diretoria confirma que estão sendo evidenciadas todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais individuais e consolidadas e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão.

Estas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, uma vez que seu objetivo é prover uma atualização das atividades, eventos e circunstâncias significativas em relação àquelas demonstrações financeiras.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações trimestrais individuais e consolidadas.

2.2. Base de elaboração e mensuração

As informações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, quando aplicável. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

As políticas contábeis relevantes adotadas pelo Grupo nessas informações trimestrais individuais e consolidadas estão consistentes com àquelas apresentadas na nota explicativa nº 3 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, divulgadas em 20 de março de 2024.

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

Os julgamentos, as estimativas e as premissas contábeis significativas adotadas pelo Grupo nessas informações trimestrais individuais e consolidadas estão consistentes com àquelas apresentadas na nota explicativa nº 3 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, divulgadas em 20 de março de 2024.

4. EVENTOS RELEVANTES OCORRIDOS NO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2023 E EVENTOS SUBSEQUENTES

Em abril de 2024, a Companhia e algumas de suas subsidiárias concluíram a venda de 10% do Shopping Villagio Caxias, 60% do Shopping Jardim Sul e 50% do Top Shopping. O valor total de venda das transações concluídas foi de R\$ 534.131, sendo R\$ 444.638 recebidos à vista na data dos seus respectivos fechamentos e o saldo remanescente será recebido à prazo. Considerando as condições de venda de parte dos ativos negociados em abril de 2024, a Companhia espera incorrer em perda de R\$ 55.815, o qual foi reconhecido no resultado do trimestre findo em 31 de março de 2024.

5. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

5.1. Instrumentos financeiros

A Companhia possui uma política de gerenciamento de riscos, por meio do acompanhamento e gestão financeira do caixa, equivalentes de caixa, aplicações financeiras, endividamento e demais instrumentos financeiros, disponibilizando análises e orientações para aprovação da Administração. Conforme política interna, o resultado financeiro da Companhia deve ser oriundo da geração de caixa operacional e não de ganhos no mercado financeiro.

Os resultados obtidos pela aplicação dos controles internos para o gerenciamento dos riscos foram satisfatórios para os objetivos propostos.

a) Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de shopping centers (empreendimentos), aluguel das lojas, exploração de estacionamento e prestação de serviços relacionados à comercialização e a administração de empreendimentos próprios e de terceiros.

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes, de outros contas a receber e aplicações financeiras. A política financeira da Companhia limita seu risco associado com esses instrumentos financeiros.

A concentração de risco de crédito do contas a receber de clientes é minimizada devido à pulverização da carteira de clientes, uma vez que a Companhia não possui cliente (lojista) individual ou do mesmo grupo empresarial, representando mais de 5% do faturamento consolidado.

b) Risco de preço

As receitas dependem diretamente da capacidade da Companhia em alugar os espaços disponíveis nos empreendimentos em que participa. Condições adversas podem reduzir os níveis de locação, bem como restringir a possibilidade de aumento do preço das locações. Os fatores a seguir, dentre outros, podem afetar a geração de receitas:

- Períodos de recessão e consequente aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos e diminuição dos preços das locações.
- Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.

A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios. Os contratos de locação são regidos pela Lei de Locações.

Para tanto, cabe destacar que a seletividade e diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada individualmente para cada empresa do grupo.

A Companhia monitora as previsões contínuas de exigências da liquidez das empresas do grupo para assegurar que elas tenham caixa suficiente para atender às suas necessidades operacionais.

A tabela a seguir apresenta os principais instrumentos financeiros passivos por faixa de vencimento, representando em sua totalidade por passivos financeiros (fluxos de caixa não descontado), que considera a previsão de juros e encargos a incorrer até a data de liquidação do contrato.

			Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-03 anos	03-04 anos	04-05 anos	Mais de 5 anos
31 DE MARÇO DE 2024									
Empréstimos e financiamentos	590.265	670.379	168.942	127.011	262.248	112.178	-	-	-
Contas a pagar	36.083	36.083	36.083	-	-	-	-	-	-
Debêntures	1.005.450	1.313.778	62.855	59.504	102.089	548.430	505.550	12.232	23.119
CRIs	572.834	633.364	25.401	607.963	-	-	-	-	-
	2.204.632	2.653.604	293.280	794.479	364.337	660.607	505.550	12.232	23.119
31 DE DEZEMBRO DE 2023									
Empréstimos e financiamentos	580.566	672.169	168.360	127.156	264.015	112.638	-	-	-
Contas a pagar	45.402	45.402	45.402	-	-	-	-	-	-
Debêntures	980.799	1.332.051	60.310	59.546	108.381	555.421	509.232	12.696	26.465
CRIs	570.796	645.536	25.340	25.324	594.873	-	-	-	-
	2.177.563	2.695.158	299.412	212.026	967.269	668.059	509.232	12.696	26.465

			Consolidado						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-03 anos	03-04 anos	04-05 anos	Mais de 5 anos
31 DE MARÇO DE 2024									
Empréstimos e financiamentos	590.265	670.379	168.942	127.011	262.248	112.178	-	-	-
Contas a pagar	32.023	32.023	32.023	-	-	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	417.312	423.412	402.732	20.680	-	-	-	-	-
Debêntures	1.005.450	1.313.778	62.855	59.504	102.089	548.430	505.550	12.232	23.119
CRIs	958.202	1.027.389	419.425	607.963	-	-	-	-	-
	3.003.252	3.466.980	1.085.977	815.159	364.337	660.607	505.550	12.232	23.119
31 DE DEZEMBRO DE 2023									
Empréstimos e financiamentos	580.566	672.169	168.360	127.156	264.015	112.638	-	-	-
Contas a pagar	39.714	39.714	39.714	-	-	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	439.433	501.642	18.898	416.820	65.925	-	-	-	-
Debêntures	980.799	1.332.051	60.310	59.546	108.381	555.421	509.232	12.696	26.465
CRIs	990.959	1.123.678	109.625	128.782	764.835	120.437	-	-	-
	3.031.471	3.669.254	396.907	732.304	1.203.156	788.496	509.232	12.696	26.465

A Companhia possui uma política de investimento com o objetivo de estabelecer diretrizes para gestão do caixa e minimizar riscos.

De acordo com esta política, a Companhia realiza aplicações conservadoras, sendo permitido aplicar em Certificado de Depósito Bancário - CDB, Depósito a Prazo com Garantia Especial - DPGE, letras financeiras, operações compromissadas, títulos públicos, fundos de investimentos nacionais, fundos de renda fixa, títulos de renda fixa e fundos de investimento imobiliários. A regra de alocação de recursos é pautada em três riscos independentes (risco de contraparte, risco de liquidez e risco de aplicação em fundos). A gestão do caixa da Companhia é direcionada de modo a assegurar o cumprimento dos riscos abaixo descritos.

a) Risco de contraparte

Conforme política da Companhia as aplicações são alocadas em instituições financeiras com reconhecido rating nacional determinado pelas principais agências de classificação de risco. Adicionalmente, o total de recursos aplicados não poderão exceder determinado limite de concentração, conforme classificação interna baseada na exposição de risco das instituições financeiras.

- Os recursos da Companhia estão alocados em três fundos exclusivos (South, East e West) que por sua vez possuem aplicações diversificadas. As aplicações em uma única contraparte privada possuem concentração máxima de recursos. A seguir, a matriz de classificação:

Classificação	Montante
1	No máximo 30%
2	No máximo 20%
3	No máximo 7,5%

- O *rating* mínimo exigido para as contrapartes em escala nacional é Aa (ou A2), ou BBB+ (ou Baa1) em escala global pelas seguintes agências de rating: Fitch, Moody's e S&P.

b) Risco de liquidez

As aplicações devem em seu somatório respeitar o estabelecido na tabela abaixo, exceto em casos de necessidade de reforço de garantia de dívidas existentes, de modo a garantir uma liquidez satisfatória para cumprimento das obrigações da Companhia.

Prazo	Montante
Liquidez diária	No mínimo 50% do caixa
Até 2 anos de carência	No máximo 35% do caixa
Acima de 2 anos de carência	No máximo 15% do caixa

c) Risco de aplicação em fundos

A aplicação financeira em fundos de investimentos reúne recursos de um conjunto de investidores (cotistas). As aplicações financeiras da Companhia em fundos devem cumprir todos as obrigações abaixo mencionadas:

- A alocação em fundos de renda fixa;
- Fundos de investimentos imobiliários; e
- Os fundos de investimentos devem ser previamente aprovados pela Diretoria.

Em 31 de dezembro de 2023, os fundos de investimentos aprovados eram:

- South Renda Fixa Crédito Privado - Itaú
- Special Renda Fixa Referenciado DI - Itaú
- Itaú High Grade Renda Fixa Crédito Privado - Itaú
- Bradesco Renda Fixa Crédito Privado East - Bradesco
- Bram Renda Fixa Referenciado DI Coral - Bradesco
- West Renda Fixa Crédito Privado - XP
- BNY Mellon ARX FI Renda Fixa Referenciado DI LP - XP
- Santander Cash Blue FI RF Referenciado DI – XP
- Itaú BBA Federal Dynamic Renda Fixa CP FICFI - Itaú
- CDB I FIQ RF CP - BTG
- Soberano Simples FIC – Itaú
- Vinci Shopping Centers Fundo Investimento Imobiliário (VISC11)
- Malls Brasil Fundo Investimento Imobiliário (MALL11)
- XP Malls Fundo De Investimento Imobiliário (XPML11)
- Hedge Brasil Shopping Fundo DE Investimento Imobiliário (HGBS11)
- FI Imobiliário Grand Plaza Shopping (ABCP11)

5.2. Gestão de capital

Um dos principais índices para monitorar a estrutura de capital é o índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e obrigações a pagar por aquisições (incluindo circulante e não circulante, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 13)	2.553.917	2.552.324
Total obrigações a pagar por aquisições (Nota 15)	417.312	439.433
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 7)	(24.509)	(21.848)
Menos: aplicações financeiras (Nota 7)	(1.610.472)	(1.460.213)
Dívida líquida (a)	1.336.248	1.509.696
Total do patrimônio líquido (b)	13.199.865	13.132.195
 Total do capital (a) + (b)	 14.536.113	 14.641.891
 Índice de endividamento líquido - %	 9,19%	 10,31%

A gestão do capital não é realizada ao nível da controladora, mas sim ao nível consolidado.

a) *Análise de sensibilidade*

A Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras, empréstimos, financiamentos e obrigações a pagar por aquisição atrelados aos seguintes índices que foram extraídos com base nas curvas de mercado com base no relatório Focus do Banco Central e B3: TR, IGP-DI ou CDI.

Na elaboração da análise de sensibilidade, a Companhia e suas controladas adotaram as seguintes premissas:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que é referenciada por fonte externa independente (cenário provável).
- Definição de dois cenários adicionais com deteriorações de 25% e 50% na variável de risco considerada (cenário possível e cenário remoto, respectivamente).

i) *Análise de sensibilidade à variação da taxa de juros*

A Companhia avalia continuamente a exposição dos instrumentos financeiros às taxas de juros, com objetivo de identificar possíveis oportunidades de mercado de forma a mitigar riscos e otimizar custos financeiros. As avaliações são realizadas internamente com base no acompanhamento de emissões de empresas com rating similares e análises em conjunto com as principais instituições financeiras e agentes de mercado.

Em 31 de março de 2024, a análise de sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros, expostos às variações de taxas de juros e aos índices inflacionários, e os seus respectivos impactos no resultado do período, estão demonstrados para o período de 360 dias.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de março de 2024, bem como os valores dos indexadores utilizados nas projeções com base no Relatório FOCUS extraído no site oficial do Banco Central do Brasil.

<u>Passivos financeiros</u>	<u>Mercado Provável (%)</u>	<u>Mercado possível (%)</u>	<u>Mercado remoto (%)</u>
CDI	9,94%	12,43%	14,91%
TR	0,81%	1,01%	1,22%
IGP-DI	2,10%	2,62%	3,15%

Controladora

Operação		Saldo contábil em 31/03/2024	Cenário provável (a)	Ganho ou perda (b) - (a)	Cenário possível 25% (b)	Ganho ou perda (c) - (a)	Cenário remoto 50% (c)
Aplicações financeiras (Nota 7) (i)	CDI	809.054	889.487	(20.108)	869.379	(40.217)	849.271
Empréstimos e Financiamentos (Nota 13)	CDI	1.595.715	1.754.356	(39.660)	1.714.696	(79.320)	1.675.035
Empréstimos e Financiamentos (Nota 13)	TR	572.834	577.485	(1.162)	576.323	(2.325)	575.160
Total		<u>2.977.603</u>	<u>3.221.328</u>	<u>(60.931)</u>	<u>3.160.397</u>	<u>(121.862)</u>	<u>3.099.466</u>

Consolidado

Operação		Saldo contábil em 31/03/2024	Cenário provável (a)	Ganho ou perda (b) - (a)	Cenário possível 25% (b)	Ganho ou perda (c) - (a)	Cenário remoto 50% (c)
Aplicações financeiras (Nota 7) (i)	CDI	1.008.385	1.108.635	(25.063)	1.083.573	(50.125)	1.058.510
Empréstimos e Financiamentos (Nota 13)	CDI	1.981.083	2.178.036	(49.238)	2.128.797	(98.476)	2.079.559
Empréstimos e Financiamentos (Nota 13)	TR	572.834	577.485	(1.162)	576.323	(2.325)	575.160
Obrigações a pagar por aquisição (Nota 15)	IGP-DI	398.275	437.871	(33.329)	404.542	(35.418)	402.453
Obrigações a pagar por aquisição (Nota 15)	CDI	19.037	20.929	(473)	20.455	(946)	19.982
Total		<u>3.979.614</u>	<u>4.322.955</u>	<u>(109.265)</u>	<u>4.213.690</u>	<u>(187.290)</u>	<u>4.135.665</u>

(i) Não considera os investimentos em Fundos Imobiliários cotados em mercado ativos, pois esses fundos estão sendo sensibilizados separadamente.

ii) *Análise de sensibilidade dos preços das cotas de fundos de investimentos*

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade no valor das cotas de fundos de investimentos com base nas cotações de mercado em 31 de março de 2024, considerando a desvalorização da carteira em 25% e 50%:

Operação	Saldo contábil em 31/03/2024	Cenário provável (a)	Ganho ou perda (b) - (a)	Cenário possível 25% (b)	Ganho ou perda (c) - (a)	Cenário remoto 50% (c)
Aplicações financeiras cotadas em mercado ativo (Nota 7)	68.290	68.290	(17.072)	51.218	(34.145)	34.145

iii) *Valor justo dos empréstimos e financiamentos*

O valor justo dos empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2024, desconsiderando os custos com transações, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são os seguintes:

31 de março de 2024 (Consolidado)									
Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Circulante	Não circulante	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor justo
BR Malls S.A.	Debênture X	Capitalização	939.152	40.499	898.653	CDI + 1,30% a.a.	14/11/2027	CDI + 1,11% a.a.	949.759
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	66.297	9.335	56.962	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,16% a.a.	70.603
BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA	Capitalização	572.836	572.836	-	TR + 9,00 % a.a.	19/03/2025	10,52% a.a.	574.480
BR Malls S.A.	CCB Bradesco	Capitalização	267.962	134.943	133.019	CDI + 1,58% a.a..	30/04/2025	CDI + 1,01% a.a.	280.026
BR Malls S.A.	CCB Itaú S.A.	Capitalização	322.302	119.823	202.479	CDI + 1,30% a.a.	31/10/2026	CDI + 1,11% a.a.	321.237
CIMA	CRI Bradesco (i)	Capitalização	385.368	385.368	-	CDI 113,55% a.a.	31/10/2026	CDI + 1,11% a.a.	388.073
			<u>2.553.917</u>	<u>1.262.804</u>	<u>1.291.113</u>				<u>2.584.178</u>

(i) Em 18 de abril de 2024, a Companhia realizou a amortização integral antecipada do saldo devedor do CRI no montante de R\$380.831.

O valor justo dos empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2023, desconsiderando os custos com transações, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são os seguintes:

Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	31 de dezembro de 2023 (Consolidado)			Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor justo
			Saldo contábil	Circulante	Não circulante				
BR Malls S.A.	Debênture X	Capitalização	912.096	13.569	898.527	CDI + 1,30% a.a.	14/11/2027	CDI + 1,13 % a.a.	958.523
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	68.702	9.358	59.344	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,17% a.a.	76.375
BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA (i)	Capitalização	570.796	1.807	568.989	TR+4,94% a 9,00%	19/03/2025	10,52% a.a.	573.056
BR Malls S.A.	CCB Bradesco	Capitalização	267.884	135.692	132.192	CDI + 1,99% a.a.	30/04/2025	CDI + 1,01% a.a.	277.892
BR Malls S.A.	CCB Itaú S.A.	Capitalização	312.683	110.509	202.174	CDI + 1,30% a.a.	31/10/2026	CDI + 1,13% a.a.	325.252
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	420.163	126.518	293.645	CDI 113,55% a.a.	31/10/2026	CDI + 1,13% a.a.	429.242
			<u>2.552.324</u>	<u>397.454</u>	<u>2.154.870</u>				<u>2.640.340</u>

5.3. Garantias

A Companhia possui os seguintes ativos dados em garantia de seus empréstimos e financiamentos vigentes:

Instituição financeira	Empresa	Financiamento	Tipo de garantia
Banco Itaú	BR Malls S.A.	CRI Itaú BBA	Alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, Curitiba e 65% do Del Rey.
Banco Itaú	BR Malls S.A.	CCB Itaú	Alienação fiduciária de 71% do Shopping Villagio Caxias.
Mercado	BR Malls S.A.	Debênture V	Alienação fiduciária de 16,06% do Shopping Villa Lobos, cessão fiduciária de 58,41% do Shopping Villa Lobos.
Banco Bradesco	CIMA	CRI Bradesco	Alienação/cessão fiduciária do Shopping Tijuca e de ações da empresa Cima.

6. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

As informações por segmento são utilizadas pela Administração da Companhia para a tomada de decisões de alocação de recursos e avaliação de desempenho.

Os segmentos reportáveis da Companhia de acordo o pronunciamento técnico CPC 22 (IFRS 8) - Informações por Segmento, são os seguintes:

- **Aluguel:** refere-se ao arrendamento operacional dos shopping centers classificados como propriedade para investimento pela Companhia. Cabe ressaltar que o segmento inclui os aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) e receita de taxa de transferência;
- **Estacionamento:** refere-se à exploração da área de estacionamento do shopping center;
- **Prestação de serviços:** compreendem os serviços de comercialização, administração de aluguel e condomínio e incorporação/planejamento desenvolvidos em shopping centers próprios e de terceiros.

A Administração da Companhia monitora de forma segregada os resultados operacionais de suas unidades de negócio, a fim de tomar decisões sobre alocação de recursos e melhor usufruto das suas fontes. O desempenho de cada segmento é medido com base no resultado bruto de suas demonstrações financeiras consolidadas. Algumas receitas e despesas (receita financeira, despesa financeira, despesas gerais e administrativas, imposto de renda e contribuição social), além do ativo e passivo não são objeto de análise por segmento operacional, uma vez que a Administração da Companhia considera que os itens não incluídos na análise são indivisíveis, com características corporativas e menos relevantes para a tomada de decisão, no que diz respeito aos segmentos operacionais ora definidos. As receitas e custos entre as empresas controladas são eliminadas por ocasião da consolidação.

Itens	31 de março de 2024			
	Operações Shopping	Estacionamento	Serviços e outros	Total
Receita líquida	237.214	77.080	50.670	364.964
(-) Custos	(16.722)	(10.291)	(10.897)	(37.910)
Resultado Bruto	<u>220.492</u>	<u>66.789</u>	<u>39.773</u>	<u>327.054</u>

Itens	31 de março de 2023			
	Operações Shopping	Estacionamento	Serviços e outros	Total
Receita líquida	239.477	67.026	43.763	350.266
(-) Custos	(19.761)	(9.369)	(10.329)	(39.459)
Resultado Bruto	<u>219.716</u>	<u>57.657</u>	<u>33.434</u>	<u>310.807</u>

7. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Controladora

<u>Taxa</u>	<u>Contraparte</u>	<u>Tipo</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
101,07% CDI	Banco Itaú BBA	Fundo	332.884	291.995
107,46% CDI	Banco Bradesco	Fundo	182.367	177.467
101,85% CDI	XP Investimento	Fundo	163.093	140.660
100,00% CDI	Caixa econômica Federal	CDB	20.552	20.026
97,27% CDI	Banco Itaú BBA	CDB	41.857	25.529
107,46% CDI	Banco Bradesco	CDB	10	7
-	Vinci Shopping Centers	Fundo imobiliário	19.865	79.380
-	Hedge Brasil	Fundo imobiliário	48.426	101.638
-	Ações ALLOS (a)	Ações	513.354	380.966
-	Debêntures - Araguaia	Debêntures	88.733	89.242
			1.411.141	1.306.910
Ativo Circulante			809.054	836.702
Ativo não circulante			602.087	470.208

Consolidado

<u>Taxa</u>	<u>Contraparte</u>	<u>Tipo</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
101,07% CDI	Banco Itaú BBA	Fundo	509.228	386.504
107,46% CDI	Banco Bradesco	Fundo	183.382	178.456
101,85% CDI	XP Investimento	Fundo	163.094	140.660
100,00% CDI	Caixa econômica Federal	CDB	20.561	20.036
97,27 % CDI	Banco Itaú Unibanco	CDB	50.513	80.885
107,46% CDI	Banco Bradesco	CDB	13.249	2.353
-	Vinci Shopping Centers	Fundo imobiliário	19.865	79.380
-	Hedge Brasil	Fundo imobiliário	48.425	101.638
-	Ações ALLOS (a)	Ações	513.354	380.966
-	Debêntures – Araguaia	Debênture	88.733	89.242
-	Outros	Fundos	68	93
			1.610.472	1.460.213
Ativo circulante			1.008.385	990.005
Ativo não circulante			602.087	470.208

- (a) Programa de Recompra de Ações da ALLOS, por meio da BR Malls Participações S.A, as quais estão sujeitos a variações de preço de mercado (Nota 24).

- (i) A aplicação administrada pelo Banco Itaú BBA refere-se basicamente a fundo de investimento exclusivo South atrelado ao CDI (Certificado de Depósitos Interbancários), que aplica em títulos públicos federais e certificados de depósito bancário, compromissadas e letras financeiras, conforme política de investimentos da companhia.

A composição da carteira do fundo encontra-se a seguir:

<u>Aplicação - consolidado</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Títulos públicos pós fixados (Tesouro SELIC - LFT)	488.437	366.466
Letras financeiras	20.740	19.985
Saldo em Tesouraria	51	53
	<u>509.228</u>	<u>386.504</u>

- (ii) A aplicação administrada pelo Banco Bradesco (Bradesco Asset Management) refere-se, basicamente, a fundo de investimento exclusivo East FI RF (Fundo de Investimento de Renda Fixa), que aplica em títulos públicos federais, compromissadas, certificados de depósitos bancários e letras financeiras, conforme política de investimentos da companhia.

A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

<u>Aplicação - consolidado</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Título públicos pós-fixados	102.947	127.396
Letras financeiras	43.712	51.050
Fundos de Investimento	36.713	-
Saldo em Tesouraria	10	10
	<u>183.382</u>	<u>178.456</u>

- (iii) A aplicação administrada pela XP Investimentos refere-se, basicamente, a fundo de investimento exclusivo West FI RF (Fundo de Investimento de Renda Fixa), que aplica em títulos públicos federais, compromissadas, certificados de depósitos bancários e letras financeiras, conforme política de investimentos da companhia.

A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

<u>Aplicação - consolidado</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Títulos públicos pós fixados	92.873	118.396
Letras financeiras	44.456	22.256
CDB	25.758	-
Saldo em Tesouraria	7	8
	<u>163.094</u>	<u>140.660</u>

No período de três meses findo em 31 de março de 2024, as aplicações financeiras que são atreladas ao CDI a taxa de remuneração média foi de 102,20% do CDI (102,22% do CDI no exercício findo em 31 de dezembro de 2023). As debêntures são remuneradas em até 50% do resultado base do shopping Araguaia.

8. CONTAS A RECEBER E OUTROS VALORES A RECEBER

Política contábil

As contas a receber incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão de direitos de uso (CDU) dos lojistas dos Shoppings Centers. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa (impairment). A Administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas esperadas.

O valor presente do contas a receber de longo prazo é calculado com base na taxa efetiva de juros de cessão de direito de uso. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado.

A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. A Companhia revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito.

A avaliação da correlação entre as taxas de perda histórica observadas, as condições econômicas previstas e as perdas de crédito esperadas são uma estimativa significativa. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito do Grupo e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro.

Abaixo demonstramos a matriz utilizada para a estimativa da provisão para perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa:

Política contábil

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
A vencer	3,7%	3,7%
De 1 a 30 dias	19,9%	19,9%
De 31 a 60 dias	36,7%	36,7%
De 61 a 90 dias	46,6%	46,6%
De 91 a 120 dias	56,6%	56,6%
De 121 a 150 dias	64,3%	64,3%
De 151 a 180 dias	71,9%	71,9%
De 181 a 360 dias	89,4%	89,4%
Há mais de 360 dias	100%	100%

Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Aluguéis	118.939	143.873	217.783	276.280
Linearização de aluguéis	15.581	14.143	43.006	37.841
Estacionamentos	2.068	2.364	20.416	27.254
Prestação de serviços	-	-	31.995	37.248
Negociações e confissões	39.546	40.065	99.226	100.767
Prestação de contas CPI	31.916	39.172	55.803	81.388
Taxa de cessão de direito de uso	9.993	10.723	25.646	27.380
	<u>218.043</u>	<u>250.340</u>	<u>493.875</u>	<u>588.158</u>
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa	(99.040)	(100.098)	(211.587)	(213.387)
	<u>119.003</u>	<u>150.242</u>	<u>282.288</u>	<u>374.771</u>

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Circulante	100.015	133.770	232.167	327.066
Não Circulante	18.988	16.742	50.121	47.705
	<u>119.003</u>	<u>150.242</u>	<u>282.288</u>	<u>374.771</u>

O vencimento dos saldos originais de contas a receber encontra-se demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
A vencer	113.540	150.689	251.374	355.067
De 1 a 30 dias	2.796	3.113	8.158	8.982
De 31 a 60 dias	2.004	1.510	7.130	4.987
De 61 a 90 dias	2.964	1.250	7.851	3.750
De 91 a 120 dias	1.745	1.657	5.177	4.237
De 121 a 150 dias	2.127	1.219	4.555	3.408
De 151 a 180 dias	1.101	1.064	3.162	3.281
De 181 a 360 dias	6.835	10.309	16.119	23.250
Acima de 360 dias	69.350	65.386	147.343	143.355
	<u>202.462</u>	<u>236.197</u>	<u>450.870</u>	<u>550.317</u>
Linearização	15.581	14.143	43.006	37.841
	<u>218.043</u>	<u>250.340</u>	<u>493.875</u>	<u>588.158</u>

A movimentação das perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa foi a seguinte:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	(105.338)	(232.268)
Constituição	(34.272)	(99.179)
Baixas	9.756	24.932
Reversões	29.858	85.681
Alienações	7.447	7.447
Incorporações	(7.549)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	(100.098)	(213.387)
Constituição	(5.383)	(15.768)
Baixas	2.670	6.187
Reversões	3.771	11.381
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024	(99.040)	(211.587)

Outros valores a receber

Os saldos referem-se principalmente a:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Ativo circulante				
Aportes condominiais	5.508	4.993	8.921	7.592
Empréstimo a lojistas	1.593	1.581	1.740	1.767
Torre Campo Grande	339	483	339	483
Alienação Shopping Via Brasil	-	-	8.494	13.740
Empréstimos e adiantamentos a condomínios	334	336	781	895
Alienação em Cascavel	-	-	-	-
Alienação Estação Curitiba	192.106	194.835	192.106	194.835
Outros	2.700	3.657	4.705	4.907
	<u>202.579</u>	<u>205.885</u>	<u>217.086</u>	<u>224.219</u>
Ativo não circulante				
Torre Campo Grande	-	-	-	-
Terreno São Bernardo	-	-	14.981	14.806
Alienação Shopping Via Brasil	-	-	6.795	9.933
Empréstimos e adiantamentos a condomínios	354	436	437	602
Alienação Cascavel	-	-	-	-
Terreno do Norte Shopping	9.958	9.958	9.958	9.958
Outros	3.243	3.547	3.244	3.547
	<u>13.555</u>	<u>13.941</u>	<u>35.415</u>	<u>38.846</u>
Total Outros Valores a Receber	<u>216.134</u>	<u>219.826</u>	<u>252.501</u>	<u>263.065</u>

9. TRIBUTOS A RECUPERAR E A RECOLHER

Imposto de renda e contribuição social - correntes

O imposto de renda e contribuição social correntes são computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual, exceto para certas controladas e controladas em conjunto, cujos impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido, trimestralmente calculados com base no regime de caixa ou competência.

Impostos a recuperar e a recolher

A tabela abaixo demonstra o saldo dos impostos a recuperar e a recolher.

Conforme o CPC 32 - Tributos sobre o lucro, os impostos sobre o lucro são apresentados pelo efeito líquido por empresa.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS	20.025	19.391	45.819	52.517
PIS e COFINS	-	-	1.286	2.283
Outros impostos	-	-	10.343	9.158
Total	<u>20.025</u>	<u>19.391</u>	<u>57.448</u>	<u>63.958</u>
Impostos e contribuições a recolher				
PIS e COFINS	31.260	28.588	58.744	53.509
ISS	-	-	3.327	2.751
IR e CS	-	-	17.982	15.875
ITBI	11.789	11.789	11.789	11.789
Outros	1.014	1.455	1.018	1.236
Total	<u>44.063</u>	<u>41.832</u>	<u>92.860</u>	<u>85.160</u>
Ativo circulante	15.893	16.186	39.416	47.239
Ativo não circulante	4.132	3.205	18.032	16.719
Passivo circulante	<u>(4.410)</u>	<u>(8.350)</u>	<u>(30.006)</u>	<u>(34.411)</u>
Passivo não circulante	<u>(39.653)</u>	<u>(33.482)</u>	<u>(62.854)</u>	<u>(50.749)</u>

10. INVESTIMENTOS

A Companhia possui investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas, todas localizadas no Brasil, com exceção da controlada BR Malls Finance e da controlada indireta L5 Corporate, localizadas nas Ilhas Cayman e nos Estados Unidos da América do Norte, respectivamente. Todas as entidades localizadas no exterior atualmente não possuem atividades operacionais ativas.

Controladora

As tabelas a seguir demonstram a movimentação dos investimentos em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

	<u>Participação</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>Dividendos</u>	<u>Resultado de equivalência patrimonial</u>	<u>Aumento/ redução de capital/Cotas</u>	<u>Redução de capital</u>	<u>31/03/2024</u>
SPE Fortuna	100,00%	165.419	-	(35.926)	-	-	129.493
Sociedade Independência S/A	83,44%	276.051	(7.095)	5.139	-	-	274.095
Proffito Holding Participações S/A	100%	1.485.364	(60.565)	42.749	18.100	-	1.485.648
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	100,00%	3.398.999	(47)	59.195	-	-	3.458.147
Center Shopping S/A	21,00%	181.297	(1.145)	2.771	-	-	182.923
Companhia Santa Cruz	100,00%	434.975	(8.240)	6.834	-	-	433.569
Cuiabá Plaza Participações Ltda	100,00%	701.696	(17.113)	9.382	-	-	693.965
CG Participações Ltda	100,00%	372.607	(8.948)	5.045	-	-	368.704
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	303.444	(7.039)	4.159	-	-	300.564
Outros	100,00%	285.509	(30.116)	26.796	1.453	(162)	283.480
Total da movimentação		<u>7.605.361</u>	<u>(140.308)</u>	<u>126.144</u>	<u>19.553</u>	<u>(162)</u>	<u>7.610.588</u>

	Participação	31/12/2022	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Aumento/ redução de capital/Cotas	31/03/2023
SPE Fortuna	100,00%	219.431	-	3.795	-	223.226
Sociedade Independência S/A	83,44%	262.146	(7.120)	5.468	-	260.494
Proffito Holding Participações S/A	100%	1.303.249	(26.595)	35.097	-	1.311.751
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	100,00%	2.800.344	-	78.549	-	2.878.893
Center Shopping S/A	21,00%	152.524	(2.088)	2.603	-	153.039
Nattca2006 Participações S/A	100%	761.559	-	6.099	-	767.658
Companhia Santa Cruz	100,00%	476.387	(7.500)	9.498	-	478.385
Cuiabá Plaza Participações Ltda	100,00%	532.363	(6.493)	6.772	-	532.642
CG Participações Ltda	100,00%	309.239	-	5.061	-	314.300
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	239.028	-	3.591	-	242.619
Outros	100,00%	262.352	(24.147)	22.315	1.098	261.618
		<u>7.318.622</u>	<u>(73.943)</u>	<u>178.848</u>	<u>1.098</u>	<u>7.424.625</u>

Os principais saldos em 31 de março de 2024 e as demonstrações do resultado no período de três meses findo em 31 de março de 2024 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

31/03/2024	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Fortuna	28.511	140.549	169.060	149	161	168.750	169.060
Sociedade Independência S/A	9.112	462.955	472.067	1.226	142.347	328.494	472.067
Proffito Holding Participações S/A	16.098	1.858.555	1.874.653	1.414	387.591	1.485.648	1.874.653
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	126.558	4.344.755	4.471.313	395.516	617.650	3.458.147	4.471.313
Center Shopping S/A	29.763	1.183.862	1.213.625	8.200	334.365	871.060	1.213.625
Companhia Santa Cruz	54.572	537.839	592.411	6.983	151.859	433.569	592.411
Cuiabá Plaza Participações Ltda	12.703	827.357	840.060	1.129	144.966	693.965	840.060
CG Participações Ltda	5.285	433.678	438.963	1.489	68.770	368.704	438.963
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.230	398.595	400.825	1.711	98.550	300.564	400.825
Outros	100.578	679.122	779.700	18.234	239.945	521.521	779.700

31/03/2024	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Receitas (despesas) operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outros resultados operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido do período
SPE Fortuna	3.805	(896)	(98)	382	-	-	138	3.331
Sociedade Independência S/A	6.587	(730)	(338)	104	1.812	-	(1.276)	6.159
Proffito Holding Participacoes S/A	16.834	(559)	66	931	27.310	-	(1.833)	42.749
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	26.762	(452)	(1.557)	(12.411)	47.244	-	(391)	59.195
Center Shopping S/A	16.415	(3.080)	(617)	573	3.479	(20)	(3.555)	13.195
Companhia Santa Cruz	13.046	(4.018)	(1.740)	81	1.380	-	(1.915)	6.834
Cuiabá Plaza Participações Ltda	10.359	(357)	(512)	426	2.491	-	(3.025)	9.382
CG Participações Ltda	5.960	(801)	(363)	291	1.566	-	(1.608)	5.045
SDR empreendimentos imobiliários Ltda	5.116	(876)	(31)	212	970	-	(1.232)	4.159
Outros	60.521	11.575	9.787	1.217	3.393	(717)	(6.685)	36.367

31/12/2023	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Fortuna	25.526	140.419	165.945	344	182	165.419	165.945
Sociedade Independência S/A	10.287	464.070	474.357	1.070	142.449	330.838	474.357
Proffito Holding Participações S/A	43.528	1.849.478	1.893.006	2.512	405.130	1.485.364	1.893.006
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	60.327	4.381.482	4.441.809	139.079	903.731	3.398.999	4.441.809
Center Shopping S/A	28.059	1.174.484	1.202.543	6.182	333.041	863.320	1.202.543
Companhia Santa Cruz	53.712	538.038	591.750	5.677	151.098	434.975	591.750
Cuiabá Plaza Participações Ltda	19.016	827.608	846.624	1.822	143.106	701.696	846.624
CG Participações Ltda	7.657	434.807	442.464	1.778	68.079	372.607	442.464
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.794	398.644	403.438	1.871	98.123	303.444	403.438
Outros	88.375	675.884	764.259	16.414	219.587	528.258	764.259

31/12/2023	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Receitas (despesas) operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outros resultados operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido / (prejuízo) do exercício
SPE Fortuna	16.564	(4.108)	250	2.157	-	(40.859)	(736)	(26.732)
Sociedade Independência S/A	28.039	(2.398)	(615)	384	6.907	26.622	(13.697)	45.242
Proffito Holding Participações S/A	75.885	(3.801)	(3.080)	4.948	111.534	210.563	(87.094)	308.955
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	110.740	(1.876)	6.601	(69.701)	500.758	345.770	(121.939)	770.353
Center Shopping S/A	71.627	(10.384)	(805)	1.833	13.718	149.776	(63.419)	162.346
Nattca2006 Participações S/A	29.871	(4.388)	(1.695)	46.968	6.327	(99.163)	9.180	(12.900)
Companhia Santa Cruz	54.040	(15.558)	(2.023)	373	6.281	(82.205)	21.119	(17.973)
Cuiabá Plaza Participações Ltda	46.597	(2.000)	(1.108)	1.328	9.651	254.459	(101.652)	207.275
CG Participações Ltda	25.470	(3.189)	(6)	1.197	6.392	95.111	(38.198)	86.777
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda	21.936	(2.905)	(193)	1.473	4.169	94.775	(36.945)	82.310
Outros	239.004	(50.064)	(34.712)	5.447	17.036	18.333	(34.135)	160.909

Consolidado

As tabelas a seguir demonstram a movimentação dos investimentos em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

	% de participação	31/12/2023	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Redução de capital	31/03/2024
GS Shopping	50,00%	283.402	(4.104)	5.424	-	284.722
Christaltur	49,99%	106.621	(2.999)	2.027	-	105.649
Espírito Santo Mall	50,00%	123.379	-	3.369	-	126.748
Center Shopping S/A (i)	21,00%	181.297	(1.146)	2.771	-	182.922
Outros	-	1.615	(3.610)	3.286	(162)	1.128
		<u>696.314</u>	<u>(11.859)</u>	<u>16.877</u>	<u>(162)</u>	<u>701.169</u>

	% de participação	31/12/2022	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2023
GS Shopping	50,00%	255.831	(22.428)	49.999	283.402
Christaltur	49,99%	100.173	(5.896)	12.344	106.621
Espírito Santo Mall	50,00%	87.988	-	35.391	123.379
Center Shopping S/A (i)	21,00%	152.525	(5.321)	34.093	181.297
Outros	-	1.428	(12.522)	12.709	1.615
		<u>597.945</u>	<u>(46.167)</u>	<u>144.536</u>	<u>696.314</u>

Os principais saldos 31 de março de 2024 e as demonstrações do resultado do período de três meses findos em 31 de março de 2024 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

31/03/2024	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
GS Shopping	10.367	796.522	806.889	2.532	234.913	569.444	806.889
Christaltur	4.777	288.526	293.303	843	81.119	211.341	293.303
Espírito Santo Mall	35.648	301.000	336.648	6.256	76.896	253.496	336.648
Center Shopping S/A	29.763	1.183.861	1.213.624	8.200	334.365	871.059	1.213.624
Outros	4.866	-	4.866	3.311	32	1.523	4.866

31/03/2024	Receita líquida	Custos de alugueis e serviços	Receitas (Despesas) operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outros resultados operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido do período
GS Shopping	11.596	(1.241)	36	241	2.197	-	(1.981)	10.848
Christaltur	4.188	(651)	(5)	116	1.028	-	(622)	4.054
Espírito Santo Mall	14.301	(8.422)	(506)	286	3.043	-	(1.964)	6.738
Center Shopping S/A	16.415	(3.080)	(617)	573	3.479	(20)	(3.555)	13.195
Outros	13.372	(2.476)	3	6	-	-	(1.569)	9.336

31/12/2023	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
GS Shopping	13.528	791.328	804.856	2.803	234.659	567.394	804.856
Christaltur	7.118	288.203	295.321	987	81.049	213.285	295.321
Espírito Santo Mall	42.624	300.298	342.922	9.582	86.582	246.758	342.922
Center Shopping S/A	28.059	1.174.484	1.202.543	6.182	333.041	863.320	1.202.543
Outros	6.895	591	7.486	2.920	29	4.537	7.486

31/12/2023	Receita líquida	Custos de alugueis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outros resultados operacionais	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido do exercício
GS Shopping	48.640	(4.354)	216	514	7.498	81.918	(34.434)	99.998
Christaltur	16.723	(3.014)	946	283	3.907	12.485	(6.637)	24.693
Espírito Santo Mall	55.652	(33.545)	(928)	1.191	11.450	62.834	(25.872)	70.782
Center Shopping S/A	71.627	(10.384)	(805)	1.833	13.718	149.776	(63.419)	162.346
Outros	52.375	(10.672)	4	24	-	(1)	(6.145)	35.858

11. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Abaixo, a movimentação das propriedades para investimento no período findo em 31 de março de 2024:

	Controladora		
	Em operação	Projetos em andamento	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	6.487.305	56.483	6.543.788
Adições	6.474	36	6.510
Saldos em 31 de março de 2023	6.493.779	56.519	6.550.298
Saldos em 31 de dezembro de 2023	7.962.607	5.999	7.968.606
Adições	4.294	109	4.403
Provisão para perda de propriedades para investimento (Nota 4)	(16.558)	-	(16.558)
Transferência	11	(11)	-
Saldos em 31 de março de 2024	7.950.354	6.097	7.956.451

	Consolidado		
	Em operação	Projetos em andamento	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	15.300.116	95.968	15.396.084
Adições	20.492	610	21.102
Saldos em 31 de março de 2023	15.320.608	96.578	15.417.186
Saldos em 31 de dezembro de 2023	17.472.347	46.474	17.518.821
Adições	13.208	200	13.408
Provisão para perda de propriedades para investimento (Nota 4)	(55.815)	-	(55.815)
Transferência	63	(63)	-
Saldos em 31 de março de 2024	17.429.803	46.611	17.476.414

As premissas utilizadas para avaliação do valor justo não sofreram modificações no último trimestre e, portanto, continuam consistentes com as descritas na nota 11 das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 da Companhia.

12. INTANGÍVEL

A seguir a movimentação do intangível em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

Controladora

	31/03/2024			31/12/2023		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Direito de uso e softwares	454.232	(297.719)	156.513	431.942	(279.876)	152.066
Sistemas em desenvolvimento	1.098	-	1.098	18.561	-	18.561
	<u>455.330</u>	<u>(297.719)</u>	<u>157.611</u>	<u>450.503</u>	<u>(279.876)</u>	<u>170.627</u>

	31/12/2023	Adições	Transf.	Amortização	31/03/2024
Direito de uso e softwares	152.066	3.729	18.561	(17.843)	156.513
Sistemas em desenvolvimento	18.561	1.098	(18.561)	-	1.098
	<u>170.627</u>	<u>4.827</u>	<u>-</u>	<u>(17.843)</u>	<u>157.611</u>

	31/12/2022	Adições	Transf.	Amortização	31/03/2023
Direito de uso e softwares	170.717	2.309	24.442	(14.478)	182.990
Sistemas em desenvolvimento	24.442	3.626	(24.442)	-	3.626
	<u>195.159</u>	<u>5.935</u>	<u>-</u>	<u>(14.478)</u>	<u>186.616</u>

Consolidado

	31/03/2024			31/12/2023		
	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor contábil líquido
Direito de uso e softwares	457.769	(301.215)	156.554	507.483	(305.694)	201.789
Sistemas em desenvolvimento	1.098	-	1.098	18.561	-	18.561
Direitos contratuais	6.055	(6.055)	-	6.055	(4.716)	1.339
Software adquirido em combinação de negócios	71.998	(24.829)	47.169	71.998	(22.346)	49.652
Ágio em aquisição de participação societária	20.552	-	20.552	20.552	-	20.552
	<u>557.472</u>	<u>(332.099)</u>	<u>225.373</u>	<u>552.651</u>	<u>(310.410)</u>	<u>242.241</u>

	31/12/2023	Adições	Transf.	Amortização	31/03/2024
Direito de uso e softwares	201.789	3.723	18.561	(17.867)	156.554
Sistemas em desenvolvimento	18.561	1.098	(18.561)	-	1.098
Direitos contratuais	1.339	-	-	(1.339)	-
Software adquirido em combinação de negócios	-	-	-	(2.483)	47.169
Ágio em aquisição de participação societária	20.552	-	-	-	20.552
	<u>242.241</u>	<u>4.821</u>	<u>-</u>	<u>(21.689)</u>	<u>225.372</u>

	31/12/2022	Adições	Transf.	Amortização	31/03/2023
Direito de uso e softwares	230.372	2.309	24.442	(16.961)	240.162
Sistemas em desenvolvimento	24.442	3.626	(24.442)	-	3.626
Direitos Contratuais	4.058	-	-	(507)	3.551
Software adquirido em combinação de negócios	59.584	-	-	(2.483)	57.101
Ágio em aquisição de participação societária	68.630	-	-	-	68.630
	<u>327.502</u>	<u>5.935</u>	<u>-</u>	<u>(17.468)</u>	<u>315.969</u>

As políticas utilizadas para elaboração desta nota explicativa não sofreram qualquer modificação durante o período de três meses findo em 31 de março de 2024 e, portanto, continuam consistentes com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023. No período de três meses findo em 31 de março de 2024, a Companhia não identificou indicativos de provisão de perdas por *impairment*.

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

As movimentações dos saldos de curto e longo prazo dos financiamentos são apresentadas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Saldo final em 31 de dezembro de 2022	1.278.734	991.823	2.270.557	1.802.053	991.823	2.793.876
Juros incorridos no período	44.567	35.887	80.454	63.611	35.887	99.498
Pagamentos	(11.979)	(5.332)	(17.311)	(73.466)	(5.332)	(78.798)
Saldo final no país em 31 de março de 2023	1.311.322	1.022.378	2.333.700	1.792.198	1.022.378	2.814.576
Saldo final no país em 31 de dezembro de 2023	1.151.362	980.798	2.132.160	1.571.526	980.798	2.552.324
Juros incorridos no período	32.613	29.321	61.934	45.035	29.322	74.357
Pagamentos	(20.878)	(4.667)	(25.545)	(68.097)	(4.667)	(72.764)
Saldo final no país em 31 de março de 2024	1.163.097	1.005.452	2.168.549	1.548.464	1.005.453	2.553.917

As tabelas a seguir demonstram a posição entre circulante e não circulante dos empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023:

31 de março de 2024						
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	827.600	49.836	877.436	1.212.968	49.836	1.262.804
Não circulante	335.497	955.616	1.291.113	335.496	955.617	1.291.113
	<u>1.163.097</u>	<u>1.005.452</u>	<u>2.168.549</u>	<u>1.548.464</u>	<u>1.005.453</u>	<u>2.553.917</u>

31 de dezembro de 2023						
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	248.009	22.926	270.935	374.526	22.928	397.454
Não circulante	903.353	957.872	1.861.225	1.197.000	957.870	2.154.870
	<u>1.151.362</u>	<u>980.798</u>	<u>2.132.160</u>	<u>1.571.526</u>	<u>980.798</u>	<u>2.552.324</u>

31 de março de 2024 (Consolidado)								
Vencimento em	até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	3 a 4 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante	Total	Valor justo
CDI	689.968	242.736	560.226	458.900	9.237	20.014	1.981.081	2.009.698
TR	572.836	-	-	-	-	-	572.836	574.480
	<u>1.262.804</u>	<u>242.736</u>	<u>560.226</u>	<u>458.900</u>	<u>9.237</u>	<u>20.014</u>	<u>2.553.917</u>	<u>2.584.178</u>

31 de dezembro de 2023 (Consolidado)								
Vencimento em	até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	3 a 4 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante	Total	Valor justo
CDI	395.646	386.030	709.468	458.768	9.249	22.369	1.981.530	2.067.284
TR	1.808	568.986	-	-	-	-	570.794	573.056
	<u>397.454</u>	<u>955.016</u>	<u>709.468</u>	<u>458.768</u>	<u>9.249</u>	<u>22.369</u>	<u>2.552.324</u>	<u>2.640.340</u>

As informações referentes às garantias, cláusulas restritivas financeiras (*financial covenants*) e renegociações de dívidas apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Em 31 de março de 2024, a Companhia está adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (*financial covenants*).

14. PROVISÃO PARA PROCESSOS JUDICIAIS, ADMINISTRATIVOS E OBRIGAÇÕES LEGAIS

A Companhia e suas investidas estão expostas a processos judiciais de natureza fiscal, trabalhista e cível. As possibilidades de perda com os processos judiciais são classificadas como "prováveis", "possíveis" ou "remotas" conforme o risco das mesmas se materializarem em perda para a Companhia e suas investidas. As provisões são constituídas para todos os processos judiciais que na avaliação da Administração da Companhia, que se baseia na posição de consultores jurídicos externos e internos são consideradas como possibilidade de perda provável, ou seja, aos quais é provável que haja uma saída de recursos para liquidar a obrigação

Os processos judiciais considerados com possibilidade de perda provável estão demonstrados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Tributários	645	1.491	3.097	2.754
Trabalhistas e previdenciários	1.558	3.448	2.177	4.167
Cíveis	20.242	19.268	47.076	45.456
Total	22.445	24.207	52.350	52.377
Circulante	-	2.422	-	14.697
Não circulante	22.445	21.785	52.350	37.680

A movimentação das provisões por natureza está demonstrada abaixo:

	Controladora			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	2	2.800	10.711	13.513
Atualização	-	20	365	385
Constituição	-	362	82	444
Pagamentos	-	(3)	-	(3)
Reversão	-	(1.383)	(525)	(1.908)
Saldos em 31 de março de 2023	2	1.796	10.633	12.431
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.491	3.448	19.268	24.207
Atualização	-	12	402	414
Constituição	-	95	1.686	1.781
Pagamentos	-	(385)	(5)	(390)
Reversão	(846)	(1.612)	(1.109)	(3.567)
Saldos em 31 de março de 2024	645	1.558	20.242	22.445

	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	747	5.021	35.754	41.522
Atualização	2	27	2.037	2.066
Constituição	-	383	287	670
Pagamento	-	(60)	(627)	(687)
Reversão	-	(2.565)	(2.302)	(4.867)
Saldos em 31 de março de 2023	749	2.806	35.149	38.704
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.754	4.167	45.456	52.377
Atualização	67	28	1.303	1.398
Constituição	1.136	95	2.760	3.991
Pagamentos	(505)	(396)	(210)	(1.111)
Reversão	(355)	(1.717)	(2.233)	(4.305)
Saldos em 31 de março de 2024	3.097	2.177	47.076	52.350

Os depósitos judiciais são demonstrados a seguir conforme a natureza das suas respectivas causas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Tributários	62.290	37.081	93.779	63.233
Trabalhistas e previdenciários	105	105	588	1.416
Cíveis	2.897	2.470	10.333	9.784
Em garantia	77	77	159	159
	65.369	39.733	104.859	74.592

As contingências classificadas como perdas possíveis, de acordo com os assessores legais da Companhia, totalizam o montante de R\$ 384.325 em 31 de março de 2024 (R\$ 382.813 em 31 de dezembro de 2023).

As informações referentes aos principais processos com classificação perda possível apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, divulgadas em 20 de março de 2024.

15. OBRIGAÇÕES A PAGAR POR AQUISIÇÕES

Empresa	Descrição	31 de março de 2024			Taxa contratada	Vencimento
		Circulante	Não circulante	Total		
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	398.275	-	398.275	IGPDI	26 de agosto de 2024
Mídia Malls Comercializadora de Mídia Ltda. (i)	Aquisição de 100% da Helloo Mídia Brasil Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.	19.037	-	19.036	CDI	31 de dezembro de 2024
		417.312	-	417.312		

31 de dezembro de 2023						
Empresa	Descrição	Circulante	Não circulante	Total	Taxa contratada	Vencimento
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	402.204	-	402.204	IGPDI	26 de agosto de 2024
Mídia Malls Comercializadora de Mídia Ltda. (i)	Aquisição de 100% da Helloo Mídia Brasil Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.	18.742	18.487	37.229	CDI	31 de dezembro de 2024
		420.946	18.487	439.433		

16. IMPOSTOS DIFERIDOS

Composição

Os saldos apresentam-se como segue:

	Controladora			
	Ativos		Passivos	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Valor justo de propriedades para investimento	-	-	(2.176.136)	(2.176.754)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(1.745)	(930)
Capitalização de juros	-	-	(5.941)	(6.571)
Valor justo de instrumentos patrimoniais por meio de outros resultados abrangentes	4.261	-	-	(11.213)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	46.839	46.039	-	-
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	481.378	481.378	-	-
Programa de benefícios	-	-	-	-
Outros	12.069	14.480	-	-
	544.502	541.897	(2.183.822)	(2.195.468)

Saldo líquido de R\$1.639.320 encontra-se apresentado no passivo não circulante em 31 de março de 2024 (R\$1.653.571 em 31 de março de 2023 no passivo não circulante).

	Consolidado			
	Ativos		Passivos	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Valor justo de propriedades para investimento	-	-	(4.517.063)	(4.505.101)
Mais valia de ativos	-	-	(16.038)	(16.882)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(4.947)	(3.064)
Capitalização de juros	-	-	(9.039)	(8.878)
Valor justo de instrumentos patrimoniais por meio de outros resultados abrangentes	4.261	-	-	(11.213)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE") (ii)	68.726	63.721	-	-
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	638.292	639.028	-	-
Remuneração baseada em ações	-	-	-	-
Outros	23.592	24.161	-	-
	734.871	726.910	(4.547.087)	(4.545.138)

Saldo líquido de R\$3.812.216 encontra-se apresentado no passivo não circulante em 31 de março de 2024 (R\$3.818.228 em 31 de março de 2023 no passivo não circulante).

Além do ativo fiscal diferido sobre prejuízos fiscais e base negativa contabilizado, no consolidado em 31 de março de 2024, R\$48.369 (R\$120.801 em 31 de dezembro de 2023) correspondem a créditos sobre prejuízos fiscais e base negativa não registrados por falta de perspectiva de lucro tributável futuro.

Como a base tributável do imposto de renda e contribuição social levam em consideração o lucro líquido ajustado pelas regras da legislação tributária, não existe uma correlação imediata entre o lucro líquido da Companhia e o lucro tributável. Portanto, a expectativa da utilização dos créditos fiscais não deve ser tomada como indicativo de resultados futuros da Companhia.

Período realizável estimado

Os valores dos créditos tributários diferidos líquidos da não realização do ativo fiscal diferido, apresentam as seguintes expectativas de realização:

Exercício	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
2024	8.726	8.726
2025	24.117	24.117
2026	28.378	28.048
2027	38.450	38.450
De 2028 a 2033	635.200	627.569
	<u>734.871</u>	<u>726.910</u>

A expectativa de realização acima considerou a projeção de lucros tributáveis para os próximos 10 anos e a redução de 30% do passivo fiscal diferido em caso de alienação pelo valor justo das propriedades para investimento.

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o capital subscrito da Companhia é de R\$10.406.862 dividido em 828.273.884 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Conforme descrito no artigo 6º do seu Estatuto Social, a Companhia possui capital autorizado de 1.123.200.000 ações ordinárias e nominativas.

Custo com captação de recursos

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de ações, totalizam o montante de R\$86.099 e estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

Reserva de capital

A seguir a composição da reserva de capital:

	31/03/2024	31/12/2023
Opções outorgadas reconhecidas	231.120	231.120
Transações de capital com acionistas não controladores	(363.801)	(363.801)
	<u>(132.681)</u>	<u>(132.681)</u>

Lucros acumulados e reserva de lucros

O lucro líquido do período de três meses findo em 31 de março de 2024 foi de R\$101.743.

A seguir a composição da reserva de lucros:

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Reserva legal	263.490	263.490
Retenção de lucros	<u>2.616.845</u>	<u>2.616.845</u>
Reserva de lucros	<u>2.880.335</u>	<u>2.880.335</u>

Outros resultados abrangentes

O Programa de Recompra de Ações da ALLOS, por meio da BR Malls Participações S.A, estão sujeitos a variações de preço de mercado. Em 31 de março de 2024 esses títulos estão mensurados a valor justo e a perda acumulada de R\$8.272 (em 31 de dezembro de 2023 ganho acumulado líquido dos efeitos fiscais de R\$21.764) foi alocado diretamente no patrimônio líquido, na rubrica “Outros resultados abrangentes”.

17.1 Resultado por ação

O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria (Nota 17).

O resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas.

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2023</u>
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	101.743	126.198
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (reduzida das ações em tesouraria)	<u>819.720.494</u>	<u>819.720.494</u>
Resultado básico por ação R\$	<u>0,12412</u>	<u>0,15395</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o resultado diluído por ação (ii)	<u>819.720.494</u>	<u>819.720.494</u>
Resultado diluído por ação R\$	<u>0,12412</u>	<u>0,15395</u>

18. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A composição da receita operacional líquida é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Aluguéis	111.206	109.300	253.535	254.318
Taxa de cessão de direito de uso	1.295	1.318	3.187	3.714
Estacionamento	6.671	5.968	84.281	72.855
Prestação de serviços	-	-	55.290	47.297
Taxa de transferência	75	291	689	874
Outros	973	234	2.078	1.670
Impostos e contribuições	(11.214)	(10.887)	(34.096)	(30.462)
	<u>109.006</u>	<u>106.224</u>	<u>364.964</u>	<u>350.266</u>

19. CUSTOS DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Custos com pessoal	(493)	(471)	(6.099)	(6.257)
Serviços contratados	(2.734)	(2.692)	(6.293)	(7.664)
Custos condominiais	(2.865)	(3.175)	(6.322)	(7.863)
Custos com fundo de promoções	(460)	(421)	(1.706)	(1.552)
Custos financeiros	(36)	(105)	(218)	(252)
Custos tributários	(42)	(35)	(221)	(534)
Custos comerciais	(1.194)	(1.315)	(6.977)	(5.052)
Custas legais e judiciais	(324)	(943)	(851)	(1.841)
Material de uso comum	(28)	(284)	(159)	(1.502)
Concessões para exploração de shopping centers	-	-	(4.433)	(4.646)
Aluguel de imóveis	(1.539)	(1.005)	(3.216)	(2.857)
Créditos de PIS e COFINS	1.911	1.734	3.844	3.084
Demais custos	(1.286)	(368)	(5.259)	(2.523)
	<u>(9.090)</u>	<u>(9.080)</u>	<u>(37.910)</u>	<u>(39.459)</u>

20. DESPESAS COMERCIAIS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa				
Contas a Receber	(851)	607	(2.001)	2.597
Aportes condominiais	(1.841)	(3.665)	(3.580)	1.827
Perda de recebíveis	(638)	(1.042)	(2.253)	(4.276)
Comissão e encargos	(6.350)	(5.911)	(8.180)	(7.777)
Outras despesas comerciais	(5)	(74)	(2.558)	(2.836)
	<u>(9.685)</u>	<u>(10.085)</u>	<u>(18.572)</u>	<u>(10.465)</u>

21. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Despesas com pessoal	(23.768)	(30.578)	(26.259)	(33.251)
Despesas com remuneração variável	(7.768)	(6.194)	(7.768)	(6.194)
Depreciações e amortizações	(18.339)	(14.893)	(24.915)	(20.372)
Serviços prestados	(7.231)	(12.630)	(8.283)	(13.921)
Material de uso e consumo	(25)	(9)	(117)	(46)
Reversão/(Constituições) de provisão para demandas judiciais (Nota 14)	1.602	1.464	108	4.197
Despesa com Combinação de negócios	(2.651)	(36.675)	(3.750)	(36.675)
Demais despesas administrativas	-	(2.829)	-	(3.670)
	<u>(58.180)</u>	<u>(102.344)</u>	<u>(70.984)</u>	<u>(109.932)</u>

22. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	18.218	16.942	24.594	26.163
Atualização, multa e juros de contas a receber	775	395	2.280	1.719
Dividendos de instrumentos financeiros	4.254	-	4.254	5.608
Outros	4.443	1.916	4.267	3.142
	<u>27.690</u>	<u>19.253</u>	<u>35.395</u>	<u>36.632</u>
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisições de shoppings	(60.269)	(78.571)	(72.173)	(97.097)
Ajuste ao valor justo de instrumentos financeiros	(2.231)	-	(2.231)	(7.391)
Custo de estruturação de dívida	(1.665)	(1.448)	(2.184)	(1.966)
Outros	(2.252)	(2.682)	(1.048)	(6.727)
	<u>(66.417)</u>	<u>(82.701)</u>	<u>(77.636)</u>	<u>(113.181)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(38.727)</u>	<u>(63.448)</u>	<u>(42.241)</u>	<u>(76.549)</u>

23. RECONCILIAÇÃO DE IMPOSTOS

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e da contribuição social pela alíquota efetiva está demonstrada a seguir:

Apuração da taxa efetiva do imposto	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	102.965	100.244	155.755	130.221
Alíquota fiscal - empresas do lucro real	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal	(35.008)	(34.083)	(52.957)	(44.275)
Adições				
Despesas não dedutíveis e diferenças temporárias não registradas	(9.102)	(771)	(6.102)	(3.140)
Efeito de prejuízos fiscais do período para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	-	-	(13.347)	-
Outras adições	-	-	-	-
Exclusões				
Equivalência patrimonial	42.888	60.808	5.735	5.710
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	-	-	22.505	20.120
Outras exclusões	-	-	4.081	29.805
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(1.222)	25.954	(40.085)	8.220
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(30.630)	(28.339)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(9.455)	36.559
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.222)	25.954	(9.455)	36.559
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(1.222)	25.954	(40.085)	8.220

24. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

As operações realizadas com partes relacionadas referem-se, principalmente, a transferência de valores da Companhia entre controladora e demais empresas ligadas de forma a cobrir eventuais despesas correntes da operação. Os saldos com partes relacionadas não são atualizados monetariamente ou acrescidos de juros e não possuem prazo de vencimento definido.

Em 31 de março de 2024, a Companhia possui com suas partes relacionadas o montante líquido credor de R\$ 16.159 (R\$ 12.530 credor em 31 de dezembro de 2023).

Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital - AFAC*Controladora*

Em 31 de março de 2024, os AFACs totalizavam R\$ 79.511 (R\$ 94.596 em 31 de dezembro de 2023) com as suas controladas.

Como histórico nos últimos anos, tais adiantamentos possuem caráter permanente e não são remunerados ou sofrem atualização monetária. A Companhia tem a intenção de integralizar os adiantamentos em até 365 dias a partir da efetiva realização.

Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

A BR Malls Administração, BR Malls Administração e Comercialização 03 Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização 02 Ltda prestam serviços de administração, planejamento, gerenciamento, comercialização, implantação e operação de shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial.

No período de três meses findo em 31 de março de 2024, a receita proveniente dos shoppings próprios, no montante de R\$ 4.886 (R\$ 5.293 em 31 de março de 2023), foi eliminada na apresentação do consolidado.

Compra de ações da ALLOS

A Br Malls adquiriu 21.461.300 ações de sua Controladora, ALLOS, através do Programa de Recompra de Ações. Em 31 de março de 2024, a Companhia possuía o montante de R\$513.354 na rubrica de “Aplicações financeiras” referente a essa transação.

Remuneração do pessoal-chave da administração

A remuneração do pessoal-chave da administração incluindo os encargos sociais, a qual contempla os conselheiros e diretores, está composta a seguir:

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2023</u>
Benefícios de curto prazo	-	3.500
Benefícios rescisórios	-	11.886
	<u>-</u>	<u>15.386</u>

Após a combinação de negócios entre brMalls Participações S.A e Aliansce Sonae S.A. em 6 janeiro de 2023 as pessoas chaves da administração foram transferidas para a ALLOS S.A. (Controladora).

25. SEGUROS

A companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados como suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

26. INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES AO FLUXO DE CAIXA

A companhia realizou as seguintes transações que não envolveram caixa e equivalentes de caixa:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2023</u>
Perda com de valor justo de investimentos financeiros registrados em outros resultados abrangentes	<u>(30.036)</u>	<u>-</u>	<u>(30.036)</u>	<u>-</u>