

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	49
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	96
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	97
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	99
---	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	100
---	-----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	101
---	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	102
---	-----

Índice

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

103

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	573.936.909
Preferenciais	0
Total	573.936.909
Em Tesouraria	
Ordinárias	27.998.147
Preferenciais	0
Total	27.998.147

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	18.746.381	19.029.438
1.01	Ativo Circulante	1.875.736	2.002.930
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.680	3.645
1.01.02	Aplicações Financeiras	774.872	789.051
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	774.872	789.051
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras	774.872	789.051
1.01.03	Contas a Receber	664.468	694.954
1.01.03.01	Clientes	46.523	51.116
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	617.945	643.838
1.01.03.02.01	Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	617.945	643.838
1.01.06	Tributos a Recuperar	55.020	66.796
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	55.020	66.796
1.01.07	Despesas Antecipadas	15.514	16.103
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	364.182	432.381
1.01.08.03	Outros	364.182	432.381
1.01.08.03.02	Outros ativos circulantes	364.182	432.381
1.02	Ativo Não Circulante	16.870.645	17.026.508
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	136.018	147.315
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	82.605	85.642
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	22.258	25.290
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	31.155	36.383
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	17.073	16.865
1.02.01.10.04	Instrumentos financeiros derivativos	0	3.378
1.02.01.10.06	Outros ativos não circulantes	14.082	16.140
1.02.02	Investimentos	16.602.164	16.749.523
1.02.02.01	Participações Societárias	15.856.121	15.977.672
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	15.856.121	15.977.672
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	746.043	771.851
1.02.03	Imobilizado	5.238	4.791
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.238	4.791
1.02.04	Intangível	127.225	124.879
1.02.04.01	Intangíveis	127.225	124.879
1.02.04.01.02	Intangíveis	127.225	124.879

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	18.746.381	19.029.438
2.01	Passivo Circulante	774.494	904.638
2.01.02	Fornecedores	21.123	31.507
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	21.123	31.507
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.958	9.385
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.958	9.385
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	5.958	9.385
2.01.05	Outras Obrigações	747.413	863.746
2.01.05.02	Outros	747.413	863.746
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	611.829	611.829
2.01.05.02.04	Empréstimos e financiamentos	89.352	146.314
2.01.05.02.05	Obrigações por compra e venda de ativos	2.690	0
2.01.05.02.06	Passivo de arrendamento	6.740	7.315
2.01.05.02.09	Receitas diferidas	1.362	1.422
2.01.05.02.10	Outros passivos circulantes	35.440	96.866
2.02	Passivo Não Circulante	4.054.726	4.126.918
2.02.02	Outras Obrigações	2.753.585	2.816.722
2.02.02.02	Outros	2.753.585	2.816.722
2.02.02.02.03	Receitas diferidas	2.710	2.680
2.02.02.02.04	Impostos e contribuições a recolher	360	360
2.02.02.02.05	Empréstimos e financiamentos	2.647.346	2.717.286
2.02.02.02.07	Passivo de arrendamento	31.552	31.586
2.02.02.02.08	Outros passivos não circulantes	14.059	14.218
2.02.02.02.09	Instrumentos financeiros derivativos	57.558	50.592
2.02.03	Tributos Diferidos	1.275.374	1.285.212
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.275.374	1.285.212
2.02.04	Provisões	25.767	24.984
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	25.767	24.984
2.02.04.01.05	Provisões para contingência	25.767	24.984
2.03	Patrimônio Líquido	13.917.161	13.997.882
2.03.01	Capital Social Realizado	14.747.598	14.747.598
2.03.02	Reservas de Capital	167.611	337.173
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-611.826	-433.928
2.03.02.07	(-)Gastos com emissões de ações	-72.332	-72.332
2.03.02.08	Reservas de capital	851.769	843.433
2.03.04	Reservas de Lucros	2.915.202	2.917.427
2.03.04.01	Reserva Legal	199.339	199.339
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	192.573	192.573
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.523.290	2.525.515
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	91.066	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-4.004.316	-4.004.316

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	69.682	68.495
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-22.586	-44.550
3.03	Resultado Bruto	47.096	23.945
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	103.131	3.021.105
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-54.486	-43.452
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-24.382	-18.074
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	181.999	3.082.631
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	150.227	3.045.050
3.06	Resultado Financeiro	-68.999	-64.950
3.06.01	Receitas Financeiras	29.507	35.078
3.06.02	Despesas Financeiras	-98.506	-100.028
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	81.228	2.980.100
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	9.838	-5.119
3.08.02	Diferido	9.838	-5.119
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	91.066	2.974.981
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	91.066	2.974.981
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,1629	8,7176
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,1629	8,7176

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	91.066	2.974.981
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-2.655
4.02.01	Resultado não realizada em instr. patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros result	0	-2.655
4.03	Resultado Abrangente do Período	91.066	2.972.326

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-11.127	-78.263
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	31.324	16.778
6.01.01.01	Lucro líquido do período	91.066	2.974.981
6.01.01.02	Aluguel Linear	-327	1.533
6.01.01.03	Depreciação e amortização	28.992	49.865
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-181.999	-3.082.631
6.01.01.05	Remuneração baseada em ações	13.095	3.546
6.01.01.06	Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	83.964	88.168
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros	9.447	-12.270
6.01.01.08	Constituição de provisão para perdas de crédito esperadas	-3.191	3.061
6.01.01.09	Baixa de mais valia	26.994	908
6.01.01.10	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-9.838	5.119
6.01.01.12	Outras provisões	1.639	6.256
6.01.01.13	Rendimento de aplicações financeiras	-23.133	-21.758
6.01.01.14	Ganho na alienação de propriedade para investimento	-5.545	0
6.01.01.15	Provisão para perda de investimentos e propriedades para investimento	160	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-30.983	-81.305
6.01.02.01	Contas a receber	7.595	7.100
6.01.02.02	Outros ativos	9.804	-1.748
6.01.02.03	Impostos e contribuições a recuperar	11.770	-20.284
6.01.02.04	Fornecedores	-10.318	-3.654
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	8.041	5.457
6.01.02.06	Outros passivos	-57.622	-67.289
6.01.02.07	Receitas diferidas	-30	-217
6.01.02.08	Depósitos Judiciais	-223	-670
6.01.03	Outros	-11.468	-13.736
6.01.03.02	PIS, COFINS e ISS	-11.468	-13.736
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	220.637	-318.492
6.02.01	Pagamentos para aquisição de ativo imobilizado	-771	-322
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento - Shoppings	-2.198	-2.365
6.02.04	Redução (aumento) em aplicações financeiras	98.291	707.515
6.02.05	Pagamentos para aquisição de ativo intangível	-11.180	-5.640
6.02.06	Recebimento de juros sobre capital próprio e dividendos	185.747	189.664
6.02.08	Aumento de capital em controladas e coligadas	-3.360	-8.920
6.02.09	Redução de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	2.142	0
6.02.10	Pagamentos para aquisição de participação societária	-78.400	-1.198.424
6.02.13	Recebimento pela alienação de participação societária e/ou imobiliária de shoppings	30.366	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-211.475	392.295
6.03.04	Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e Cédulas de Crédito Imobiliário – CCIs	-1.709	-1.737
6.03.05	Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e Cédulas de Crédito Imobiliário – CCIs	-1.451	-1.143
6.03.10	Pagamento de juros sobre debêntures emitidas	-162.485	-149.851

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.03.11	Pagamento de principal sobre debêntures emitidas	-44.583	-37.842
6.03.12	Pagamento custo de estruturação	0	-28.371
6.03.14	Emissão de debêntures	0	612.102
6.03.17	Pagamento de juros de arrendamento por direito de uso	-843	-756
6.03.18	Pagamento de principal de arrendamento por direito de uso	-404	-107
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.965	-4.460
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.645	8.429
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.680	3.969

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	14.747.598	337.173	2.917.427	0	-4.004.316	13.997.882
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	14.747.598	337.173	2.917.427	0	-4.004.316	13.997.882
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-169.562	-2.225	0	0	-171.787
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.336	0	0	0	8.336
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-177.898	0	0	0	-177.898
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.225	0	0	-2.225
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	91.066	0	91.066
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	91.066	0	91.066
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	14.747.598	167.611	2.915.202	91.066	-4.004.316	13.917.161

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.156.722	808.921	395.441	0	1.444.534	6.805.618
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	10.901.367	-463.584	0	0	-5.448.227	4.989.556
5.02.01	Impactos da combinação de negócios Br Malls: Aumento de capital	10.901.367	0	0	0	0	10.901.367
5.02.02	Ações em tesouraria - devolução de ações da Br Malls - FIA Regatas	0	-463.584	0	0	0	-463.584
5.02.03	Ajuste de preço de ações emitidas a valor de mercado	0	0	0	0	-5.448.227	-5.448.227
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	15.058.089	345.337	395.441	0	-4.003.693	11.795.174
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-314.956	317.575	558	0	0	3.177
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.619	0	0	0	2.619
5.04.08	Cancelamento de ações em tesouraria	-314.956	314.956	0	0	0	0
5.04.09	Transação entre sócios (perda com venda de participação societária minoritária de subsidiária)	0	0	558	0	0	558
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.974.981	-2.655	2.972.326
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.974.981	0	2.974.981
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-2.655	-2.655
5.05.02.06	Perda não realizada com instr. patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resul. abra	0	0	0	0	-2.655	-2.655
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	14.743.133	662.912	395.999	2.974.981	-4.006.348	14.770.677

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	85.145	71.778
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	76.409	74.839
7.01.02	Outras Receitas	5.545	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	3.191	-3.061
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-43.579	-25.710
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.754	-2.219
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-40.825	-23.491
7.03	Valor Adicionado Bruto	41.566	46.068
7.04	Retenções	-28.992	-49.865
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-28.992	-49.865
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	12.574	-3.797
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	211.506	3.117.709
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	181.999	3.082.631
7.06.02	Receitas Financeiras	29.507	35.078
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	224.080	3.113.912
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	224.080	3.113.912
7.08.01	Pessoal	37.619	27.348
7.08.01.01	Remuneração Direta	37.619	27.348
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-3.111	11.555
7.08.02.01	Federais	-4.054	10.638
7.08.02.03	Municipais	943	917
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	98.506	100.028
7.08.03.01	Juros	98.506	100.028
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	91.066	2.974.981
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	91.066	2.974.981

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	27.276.791	27.659.095
1.01	Ativo Circulante	3.649.902	3.824.320
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	36.779	44.317
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.366.380	2.088.913
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.366.380	2.088.913
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras	2.366.380	2.088.913
1.01.03	Contas a Receber	488.082	647.058
1.01.03.01	Clientes	487.052	646.315
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.030	743
1.01.03.02.01	Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	1.030	743
1.01.06	Tributos a Recuperar	111.049	124.142
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	111.049	124.142
1.01.07	Despesas Antecipadas	28.750	24.148
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	618.862	895.742
1.01.08.03	Outros	618.862	895.742
1.01.08.03.02	Outros ativos circulantes	618.862	895.742
1.02	Ativo Não Circulante	23.626.889	23.834.775
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	577.062	548.058
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	186.226	188.521
1.02.01.04	Contas a Receber	31.495	0
1.02.01.07	Tributos Diferidos	802	722
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	802	722
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	24.047	27.474
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	334.492	331.341
1.02.01.10.04	Outros ativos não circulantes	107.371	118.360
1.02.01.10.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	3.378
1.02.01.10.06	Depósitos Judiciais	180.446	149.184
1.02.01.10.07	Empréstimos, mútuos e outros contas a receber	11.890	17.098
1.02.01.10.08	Impostos e contribuições a recuperar	34.785	43.321
1.02.02	Investimentos	22.135.833	22.356.288
1.02.02.01	Participações Societárias	772.633	695.186
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	772.633	695.186
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	21.363.200	21.661.102
1.02.02.02.01	Propriedades para investimentos	21.363.200	21.661.102
1.02.03	Imobilizado	84.375	86.970
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	84.375	86.970
1.02.04	Intangível	829.619	843.459
1.02.04.01	Intangíveis	493.097	506.937
1.02.04.01.02	Intangíveis	493.097	506.937
1.02.04.02	Goodwill	336.522	336.522

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	27.276.791	27.659.095
2.01	Passivo Circulante	2.828.715	2.137.335
2.01.02	Fornecedores	73.683	91.535
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	73.683	91.535
2.01.03	Obrigações Fiscais	80.060	94.933
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	80.060	94.933
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	38.350	35.658
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	41.710	59.275
2.01.05	Outras Obrigações	2.674.972	1.950.867
2.01.05.02	Outros	2.674.972	1.950.867
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	622.006	620.283
2.01.05.02.04	Obrigações por compra e venda de ativos	421.363	423.723
2.01.05.02.05	Empréstimos e financiamentos	1.446.669	636.456
2.01.05.02.06	Receitas diferidas	13.227	14.265
2.01.05.02.07	Passivo de arrendamento	22.177	23.021
2.01.05.02.08	Outros passivos circulantes	149.530	233.119
2.02	Passivo Não Circulante	9.441.081	10.417.028
2.02.02	Outras Obrigações	4.371.493	5.347.278
2.02.02.02	Outros	4.371.493	5.347.278
2.02.02.02.03	Obrigações por compra e venda de ativos	10.807	29.294
2.02.02.02.04	Receitas diferidas	33.113	31.956
2.02.02.02.06	Impostos e contribuições a recolher	17.695	17.715
2.02.02.02.07	Empréstimos e financiamentos	4.080.409	5.042.475
2.02.02.02.08	Passivo de arrendamento	160.503	163.688
2.02.02.02.09	Outros passivos não circulantes	11.408	11.558
2.02.02.02.10	Instrumentos financeiros derivativos	57.558	50.592
2.02.03	Tributos Diferidos	4.827.377	4.840.550
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.827.377	4.840.550
2.02.04	Provisões	242.211	229.200
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	242.211	229.200
2.02.04.01.05	Provisões para contingência	242.211	229.200
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	15.006.995	15.104.732
2.03.01	Capital Social Realizado	14.747.598	14.747.598
2.03.02	Reservas de Capital	167.611	337.173
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-611.826	-433.928
2.03.02.07	Gasto com emissões de ações	-72.332	-72.332
2.03.02.08	Reservas de capital	851.769	843.433
2.03.04	Reservas de Lucros	2.915.202	2.917.427
2.03.04.01	Reserva Legal	199.339	199.339
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	192.573	192.573
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.523.290	2.525.515
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	91.066	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-4.004.316	-4.004.316
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.089.834	1.106.850

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	644.358	621.413
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-181.865	-217.174
3.03	Resultado Bruto	462.493	404.239
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-183.025	4.289.404
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-169.845	-137.949
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-31.329	4.405.967
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.149	21.386
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	279.468	4.693.643
3.06	Resultado Financeiro	-103.191	-143.581
3.06.01	Receitas Financeiras	82.500	87.104
3.06.02	Despesas Financeiras	-185.691	-230.685
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	176.277	4.550.062
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-48.904	-1.550.912
3.08.01	Corrente	-66.484	-52.899
3.08.02	Diferido	17.580	-1.498.013
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	127.373	2.999.150
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	127.373	2.999.150
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	91.066	2.974.981
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	36.307	24.169
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,1629	8,7176
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,1629	8,7176

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	127.373	2.999.150
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-2.655
4.02.01	Resul não realizado em instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros result	0	-2.655
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	127.373	2.996.495
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	91.066	2.972.326
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	36.307	24.169

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	411.582	109.110
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	403.406	318.155
6.01.01.01	Lucro líquido do período	127.373	2.999.150
6.01.01.02	Aluguel linear	803	5.640
6.01.01.03	Depreciação e amortização	157.095	180.006
6.01.01.04	Resultado de equivalencia patrimonial	-18.149	-21.386
6.01.01.05	Remuneração baseada em ações	13.543	3.546
6.01.01.06	Juros e variação monetária sobre operações financeiras	161.877	171.561
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros	11.678	-12.270
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-17.580	1.498.013
6.01.01.09	Constituição de provisão para perdas de crédito esperadas	13.383	13.057
6.01.01.10	Ganho na alienação de propriedade para investimento	-10.159	-4.328
6.01.01.12	Provisão para perda de investimentos e propriedades para investimento	36.909	0
6.01.01.13	Ganho por compra vantajosa	0	-4.461.915
6.01.01.14	Outras provisões	-12.205	7.247
6.01.01.15	Rendimento de aplicações financeiras	-61.162	-60.166
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	74.959	-70.281
6.01.02.01	Contas a receber	105.699	159.629
6.01.02.02	Outros ativos	6.673	-13.240
6.01.02.03	Impostos e contribuições a recuperar	21.623	-14.789
6.01.02.04	Fornecedores	-17.497	-32.585
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	36.020	30.504
6.01.02.06	Receitas diferidas	2.084	-374
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-16.451	-1.386
6.01.02.10	Outros passivos	-63.192	-198.040
6.01.03	Outros	-66.783	-138.764
6.01.03.02	IRPJ e CSLL	-34.630	-108.180
6.01.03.03	PIS, COFINS e ISS	-32.153	-30.584
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	147.320	-314.888
6.02.01	Pagamentos para aquisição de ativo imobilizado	-1.958	-6.393
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	-38.921	-48.277
6.02.03	Redução (aumento) em aplicações financeiras	-142.824	909.798
6.02.04	Redução de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	2.303	0
6.02.05	Pagamentos para aquisição de ativo intangível	-19.512	-16.897
6.02.06	Juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos	15.585	19.110
6.02.07	Aumento de capital em controladas/coligadas	-160	0
6.02.09	Caixa e equivalentes oriundos da combinação de negócios	0	28.958
6.02.11	Recebimento pela alienação de participação societária e/ou imobiliária de shoppings	411.207	19.137
6.02.13	Pagamentos para aquisição de participação societária	-78.400	-1.220.324
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-566.440	242.351
6.03.05	Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e Cédulas de Crédito Imobiliário – CCIs	-45.271	-50.326

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
6.03.06	Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e Cédulas de Crédito Imobiliário – CCIs	-55.695	-55.797
6.03.07	Pagamento de custos de estruturação debêntures	-96	-28.371
6.03.08	Recebimento de empréstimos com partes relacionadas	5.208	3.700
6.03.09	Pagamento de obrigação por aquisição de empresa	0	-16.718
6.03.10	Emissão de debêntures	0	612.102
6.03.11	Pagamento de juros sobre debêntures emitidas	-164.645	-152.759
6.03.12	Pagamento de principal sobre debêntures emitidas	-47.008	-40.267
6.03.16	Recuperação de ações	-177.898	0
6.03.17	Pagamento de juros de arrendamento por direito de uso	-986	-907
6.03.18	Pagamento de principal de arrendamento por direito de uso	-7.326	-118
6.03.19	Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-53.826	-28.188
6.03.20	Pagamento de obrigações por compra de empresas	-18.897	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.538	36.573
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	44.317	18.256
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	36.779	54.829

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	14.747.598	337.173	2.917.427	0	-4.004.316	13.997.882	1.106.850	15.104.732
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	14.747.598	337.173	2.917.427	0	-4.004.316	13.997.882	1.106.850	15.104.732
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-169.562	-2.225	0	0	-171.787	-53.323	-225.110
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.336	0	0	0	8.336	0	8.336
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-177.898	0	0	0	-177.898	0	-177.898
5.04.06	Dividendos	0	0	-2.225	0	0	-2.225	2.225	0
5.04.08	Dividendos de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-55.548	-55.548
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	91.066	0	91.066	36.307	127.373
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	91.066	0	91.066	36.307	127.373
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	14.747.598	167.611	2.915.202	91.066	-4.004.316	13.917.161	1.089.834	15.006.995

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.156.722	808.921	395.441	0	1.444.534	6.805.618	1.071.413	7.877.031
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	10.901.367	-463.584	0	0	-5.448.227	4.989.556	139.616	5.129.172
5.02.01	Impactos da combinação de negócios Br Malls: Aumento de capital	10.901.367	0	0	0	0	10.901.367	0	10.901.367
5.02.02	Ajuste de preço de ações emitidas a valor de mercado	0	0	0	0	-5.448.227	-5.448.227	0	-5.448.227
5.02.03	Ações em tesouraria - devolução de ações da Br Malls - FIA Regatas	0	-463.584	0	0	0	-463.584	0	-463.584
5.02.04	Alocação de participação de não controladores da Br Malls	0	0	0	0	0	0	139.616	139.616
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	15.058.089	345.337	395.441	0	-4.003.693	11.795.174	1.211.029	13.006.203
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-314.956	317.575	558	0	-2.655	522	-85.125	-84.603
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.619	0	0	0	2.619	0	2.619
5.04.08	Dividendos de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-31.493	-31.493
5.04.09	Perda não realizada com instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resul	0	0	0	0	-2.655	-2.655	0	-2.655
5.04.10	Transação entre sócios (perda com venda de participação societária minoritária de subsidiária)	0	0	558	0	0	558	-558	0
5.04.11	Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-53.074	-53.074
5.04.12	Cancelamento de ações em tesouraria	-314.956	314.956	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.974.981	0	2.974.981	24.169	2.999.150
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.974.981	0	2.974.981	24.169	2.999.150
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	14.743.133	662.912	395.999	2.974.981	-4.006.348	14.770.677	1.150.073	15.920.750

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 31/03/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 31/03/2023
7.01	Receitas	691.415	5.079.069
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	695.094	667.563
7.01.02	Outras Receitas	9.704	4.424.563
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-13.383	-13.057
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-132.463	-100.710
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-62.356	-59.964
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-70.107	-40.746
7.03	Valor Adicionado Bruto	558.952	4.978.359
7.04	Retenções	-157.095	-180.007
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-157.095	-180.007
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	401.857	4.798.352
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	100.649	108.490
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.149	21.386
7.06.02	Receitas Financeiras	82.500	87.104
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	502.506	4.906.842
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	502.506	4.906.842
7.08.01	Pessoal	89.530	79.442
7.08.01.01	Remuneração Direta	89.530	79.442
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	99.912	1.597.564
7.08.02.01	Federais	88.816	1.587.943
7.08.02.03	Municipais	11.096	9.621
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	185.691	230.686
7.08.03.01	Juros	185.691	230.686
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	127.373	2.999.150
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	91.066	2.974.981
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	36.307	24.169

Comentário do Desempenho

**RELATÓRIO
DE RESULTADOS
1T24**

ALLOS

Comentário do Desempenho



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

PORTUGUÊS

Com tradução simultânea para inglês

10 de maio de 2024 – 6ª feira

14:00 (BRT) | 01:00 (US ET)

Webcast - [Clique aqui](#)

Para analistas que queiram se
candidatar ao Q&A – [Clique aqui](#)

CONTATOS RI

Daniella Guanabara

Diretora Financeira e de RI

André Coutinho

Diretor de RI

Diego Canuto

Gerente de RI

Clara Costa

Analista de RI

Juliana Bedante

Analista de RI

Tel.: +55 (21) 2583-9800

E-mail: ri@allos.co

ri.allos.co

Comentário do Desempenho

1T24

FFO POR AÇÃO CRESCE 41%

Rio de Janeiro, 9 de maio de 2024 – A ALLOS S.A. (B3: ALOS3), a mais inovadora plataforma de experiências, entretenimento, serviços, *lifestyle* e compras da América Latina anuncia seus resultados do primeiro trimestre de 2024 (1T24). A Companhia, ao final do 1T24, detinha participação em 49 shopping centers, totalizando 2.113,1mil m² de ABL Total e 1.328,8mil m² de ABL Própria. A Companhia também prestou serviços de planejamento, administração e comercialização a 10 shopping centers de terceiros com uma ABL Total de 303,2 mil m².

DESTAQUES DO 1T24

FFO POR AÇÃO CRESCE 41%

No 1T24, o FFO atingiu R\$289,7 milhões, superando em 36,5% o mesmo período no ano anterior. O FFO por ação cresceu 41,0%, 440 bps maior que o crescimento do FFO no período, em função dos mais de R\$520 milhões investidos em recompras de ações desde o 4T23, que reforçam o compromisso da ALLOS de alocar capital visando otimizar o retorno aos acionistas.

RECEITA CRESCE 6,5%

A receita totalizou R\$616,4 milhões, crescimento de 6,5% YoY. Mídia foi destaque com crescimento de 49% YoY, além do estacionamento, que segue trajetória ascendente avançando 21% YoY. A Receita de aluguel cresceu 3% refletindo a capacidade da ALLOS de gerar sinergia de receita.

ALLOS CAPTA R\$1,2 BILHÃO A CDI+0,5%

Em abril de 2024 foi concluída com sucesso a 1ª Emissão de Debêntures da ALLOS, com excesso de demanda, captando R\$1,2 bilhão. O resultado reforça a confiança do mercado na estratégia de negócios e solidez financeira da Companhia.

SSR DE 4,2% E SSS DE 6,1%

A ALLOS segue apresentando consistente performance de aluguéis no trimestre, com SSR de 4,2%. O resultado foi guiado pela forte performance em vendas dos lojistas, com SSS de 6,1%, e contínua captura de sinergias. As vendas totais no trimestre avançaram 8,3% em relação ao 1T23.

APROVADOS DIVIDENDOS DE R\$612 MILHÕES

Os acionistas da ALLOS aprovaram a proposta da administração de distribuição de R\$612 milhões em dividendos, correspondentes a 50% do FFO de 2023, valor 116% superior ao distribuído em 2023. Somados aos mais de R\$520 milhões em recompra de ações, o *total share return* foi de 10%¹.

TAXA DE OCUPAÇÃO SE MANTÉM EM 96,3%

ALLOS encerra o 1T24 com a taxa de ocupação de 96,3%, mesma taxa observada no 4T23, superando os efeitos de sazonalidade. No primeiro trimestre do ano, foram assinados um total de 150 novos contratos, equivalente a 21 mil m² de ABL.

NOVO PROGRAMA DE RECOMPRA DE AÇÕES

O Conselho da ALLOS aprovou um novo programa de recompra de ações de até 3,9% do seu capital, visando aumentar o retorno por ação e seguir aproveitando as oportunidades de alocação de capital que gerem valor aos acionistas no longo prazo.

NOVO PLANO DE DESINVESTIMENTOS E AQUISIÇÃO DE ATÉ 15% DO SHOPPING RIO SUL

ALLOS anuncia novo plano de desinvestimentos que pode gerar até R\$1 bilhão em recursos, já incluindo o desinvestimento do Top Shopping anunciado nesta data. Além disso, a Companhia assinou o documento vinculante para a aquisição de até 15% do Shopping Rio Sul, que é considerado um dos *trophy assets* do Brasil, o shopping seria o 3º maior ativo da ALLOS em vendas e o 4º maior em NOI.

As informações financeiras gerenciais contidas neste documento, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas neste Relatório de Resultados, não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise da conciliação entre tais informações financeiras gerenciais e as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, e outras informações relevantes, ver quadros e tabelas na seção "Anexos". As informações históricas gerenciais apresentadas neste documento referem-se a soma das informações da Aliance Sonae Shopping Centers S.A. e Br Malls Participações S.A., como se as empresas já estivessem combinadas à época. As variações apresentadas ao longo do documento consideram participações atuais aplicadas à base histórica. ¹ Considera o preço de fechamento da ação em 30 de abril de 2024, último dia antes da data ex-dividendos.

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O início de 2024 reforçou nossa perspectiva positiva para o ano. Nesse primeiro trimestre, a Companhia seguiu entregando fortes resultados, com boas vendas de nossos lojistas, demanda forte por novas áreas e espaços para lazer, entretenimento e serviços, além de um ótimo fluxo de consumidores refletido no crescimento de receita de estacionamento e uma performance excepcional do nosso negócio de mídia e de Loyalty. A demanda por espaços em nossos shoppings se manteve tão aquecida que encerramos o trimestre com a mesma taxa de ocupação que tínhamos no 4T23, de 96,3%. Isso é um número muito expressivo considerando a sazonalidade natural entre o quarto trimestre e primeiro trimestre, por conta do Natal. No primeiro trimestre do ano, foram assinados um total de 150 novos contratos, equivalente a 21 mil m² de ABL.

Em relação ao nosso desempenho operacional, atingimos R\$9 bilhões em vendas, o que equivale a um crescimento proforma de 8,3%, versus o 1T23. O SSS do período foi de 6,1%, e a sua diferença para a performance de vendas totais evidencia o sucesso do nosso relacionamento comercial e da extração de sinergias. O desempenho das novas lojas, que apresentaram crescimento de 30,9% no 1T24 versus o 1T23, contribuiu positivamente para o desempenho total do portfólio.

No 1T24, a receita líquida foi de R\$616 milhões, um crescimento de 6,5%, em relação ao 1T23, impulsionado pelos aumentos de 49% em mídia, como comentado a seguir, e de 21% em estacionamento. Neste primeiro trimestre, com todos os shoppings do portfólio operados pela Helloo, atingimos um faturamento de mídia de R\$33 milhões, R\$11 milhões maior que no 1T23. Como percentual da receita total da Companhia, as receitas de mídia avançaram 140 bps na comparação do 1T24 com o 1T23, atingindo 5,0%. Estamos muito confiantes no grande potencial de crescimento da receita de mídia .

Estamos orgulhosos em anunciar que, no primeiro trimestre de 2024, a Helloo, ampliou a sua cobertura, e está presente em mais de 100 shoppings, e se tornou a maior plataforma de mídia em shoppings do Brasil, atingindo grandes anunciantes como Disney, Burguer King, Mc Donald’s, Netflix, Estácio e Fast Shop. Além disso, lançamos a Helloo Live, uma agência de live marketing focada em desenvolver mais projetos especiais em shoppings e condomínios residenciais em todo o país.

No trimestre, a receita de locação foi beneficiada pela contínua melhoria de mix, crescimento de vendas e captura de sinergias, atingindo R\$468 milhões, o que representa um crescimento de 3,0% em relação ao 1T23. O SSR também teve crescimento expressivo de 4,2%, apesar do cenário de inflação negativa, demonstrando relevantes ganhos reais.

O EBITDA atingiu R\$447 milhões no 1T24, uma expansão de 6,7% em relação ao 1T23, com margem de 73%. O indicador foi beneficiado pela forte performance operacional e pelos avanços da linha de negócios de mídia. Equalizando o efeito da harmonização que impactou apenas o 4T23, o crescimento do EBITDA no 1T24 teria sido de 7,9%. O FFO somou R\$290 milhões, com margem de 47%, incrementos de 36,5% e 10 p.p. na comparação do 1T24 com o 1T23, respectivamente. Essa performance foi atingida graças a gestão muito bem-sucedida de nosso passivo, o que permitiu uma redução expressiva do nosso custo de dívida, uma outra sinergia evidente que esperávamos com a criação da ALLOS.

Vale destacar que, no 1T24, o FFO por ação cresceu 41% em relação ao 1T23, o que corresponde a 440 bps a mais que o crescimento do FFO no mesmo período, como consequência das recompras de ações realizadas desde o 4T23.

Quanto aos desinvestimentos recentes, que somaram mais de R\$1,8 bilhão, confirmamos que concluímos todas as transações anunciadas, e que o processo do São Luis Shopping está em andamento com previsão de conclusão nos próximos meses. Até o momento, R\$1,5 bilhão foram recebidos entre o 4T23 e maio de 2024. Além disso, o Conselho aprovou um plano de desinvestimentos que pode gerar vendas de ativos no valor de até R\$1 bilhão. Em linha com novo plano, anunciamos a venda integral de nossa participação no Top Shopping, na cidade de Nova Iguaçu, no estado do Rio de Janeiro, por R\$112 milhões.

Adicionalmente, anunciamos também a assinatura de um documento vinculante para aquisição de até 15% do Shopping Rio Sul. Essa aquisição foi estruturada de forma que, junto com investidores financeiros e estratégicos, passamos a deter 54% do Rio Sul. O Shopping será adicionado ao ecossistema da ALLOS, com potencial de alavancar o desempenho do ativo por meio de sua administração. É importante destacar que o Rio Sul é considerado um dos melhores shoppings do Brasil e, em termos de vendas, seria o terceiro maior do ecossistema ALLOS, e seria o quarto maior NOI da Companhia. Com essas transações, seguimos a estratégia de ter um ecossistema cada dia mais forte no ponto de vista de relevância para consumidores, lojistas e parceiros de negócio.

Em abril de 2024 concluímos com sucesso a 1ª Emissão de Debêntures da ALLOS, captando R\$ 1,2 bilhão. O resultado reforça a confiança do mercado em nossa estratégia de negócios e solidez financeira. Tivemos excesso de demanda e exercemos a opção de lote adicional, o que nos permitiu reduzir o custo esperado da dívida para CDI + 0,52% a.a, evidenciando a percepção mercado de baixo risco e a força da nossa marca.

Também em abril, foi aprovada pela AGOE nossa proposta de distribuição de dividendos no montante de R\$612 milhões, 116% acima do distribuído no ano anterior. A proposta, considerou 50% do FFO alcançado no ano de 2023, conforme guidance divulgado em abril de 2023.

Além da distribuição de dividendos, realizamos investimentos no montante de R\$526 milhões em recompra de ações desde outubro de 2023. O total retornado aos acionistas é de R\$1,1 bilhão e representa um *total cash return* de 10,0%, considerando o valor de mercado da companhia em 30 de abril de 2024, último dia antes da data ex-dividendos.

Em maio de 2024 o Conselho aprovou um novo programa de recompra de ações. Com isso, seguiremos aproveitando as condições de mercado para investir na aquisição ações da ALLOS, reforçando a bem-sucedida estratégia de alocação de capital. O programa é de até 3,9% do capital da Companhia e visa aumentar o retorno por ação, reafirmando nosso compromisso em gerar valor para os acionistas.

Para o próximo ano, divulgamos nosso novo *guidance* de remuneração aos acionistas, correspondente a, no mínimo, 50% do FFO de 2024, podendo ser realizado tanto via recompra de ações quanto via dividendos.

DESTAQUES
MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO
PRINCIPAIS INDICADORES
DESEMPENHO FINANCEIRO
DESEMPENHO OPERACIONAL
SUSTENTABILIDADE
TRANSFORMAÇÃO DIGITAL
MÍDIA
M&A
ANEXOS

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

RESULTADO 1T24

Entre o primeiro trimestre de 2023 e o primeiro trimestre de 2024, a ALLOS realizou desinvestimentos totais e parciais de dez shoppings. O conceito Proforma abordado ao longo deste Relatório consiste em aplicar as participações atuais às bases históricas, de forma a torná-las comparáveis.

Principais Indicadores	1T24	1T23 Proforma	1T24 / 1T23 Δ% Proforma
<i>Informações gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais e variações)</i>			
Desempenho Financeiro			
Receita Líquida	622.474	572.651	8,7%
NOI	555.072	510.119	8,8%
Margem %	92,8%	92,6%	13 bps
EBITDA Ajustado	453.329	413.066	9,7%
Margem %	72,8%	72,1%	70 bps
Lucro Líquido	91.065	2.951.772	n/a
Margem %	14,6%	n/a	n/a
FFO	289.683	212.148	36,5%
Margem %	47,0%	36,6%	1035 bps
FFO por ação	0,53	0,38	41,0%
Desempenho Financeiro Ex-Ajuste aluguel linear			
Receita Líquida	616.395	578.946	6,5%
NOI	548.993	516.414	6,3%
Margem %	92,7%	92,7%	-3 bps
EBITDA Ajustado	447.251	419.361	6,7%
Margem %	72,6%	72,4%	12 bps
Lucro Líquido	84.987	2.958.067	n/a
Margem %	13,8%	n/a	n/a
FFO	289.683	212.148	36,5%
Margem %	47,0%	36,6%	1035 bps
FFO por ação	0,53	0,38	41,0%
Total de ações ex-ações em tesouraria	545.938.762	563.649.829	-3,1%
Total de ações	573.936.909	573.936.909	0,0%
(-) Total de ações em tesouraria	(27.998.147)	(10.287.080)	172,2%

Principais Indicadores	1T24	1T23	1T24/1T23 Δ%
<i>Informações gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais e variações)</i>			
Desempenho Operacional			
Vendas Totais @ 100% (R\$ mil)	9.004.130	8.311.766	8,3%
Vendas Totais @ share (R\$ mil)	5.926.493	5.767.789	2,8%
Vendas Totais @ Proforma (R\$ mil)	5.926.493	5.480.693	8,1%
Vendas/m ² @ Proforma (R\$)	1.708	1.578	8,2%
SSS (% vendas mesmas lojas)	6,1%	12,8%	n/a
SSR (% aluguel mesmas lojas)	4,2%	8,5%	-427 bps
Custo de Ocupação (% vendas)	11,1%	11,5%	-42 bps
Inadimplência Líquida (% receita)	3,6%	4,7%	-110 bps
Taxa de Ocupação (%)	96,3%	97,0%	-74 bps
ABL Total Final (m ²)	2.113	2.222	-4,9%
ABL Própria Final (m ²)	1.329	1.426	-6,8%

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO

RECEITAS

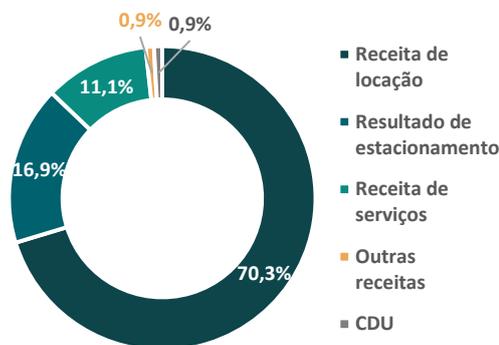
No primeiro trimestre de 2024, a ALLOS apresentou receita líquida de R\$616,4 milhões, crescendo 6,5% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Mídia foi destaque com crescimento de 49,0% YoY além do estacionamento, que segue trajetória ascendente avançando 21,2% YoY.

A receita de locação atingiu R\$468,3 milhões, um aumento de 3,0% versus o 1T23, mesmo a um cenário de inflação negativa no acumulado dos últimos 12 meses. A qualificação de mix, crescimento de vendas e o avanço das receitas de locação de mídia reforçam a capacidade da ALLOS de gerar sinergias de receita.

O resultado de estacionamento somou R\$112,5 milhões no 1T24, com significativa expansão de 21,2%, comparada ao mesmo trimestre de 2023. O crescimento pode ser explicado principalmente devido aos reajustes de tarifas ocorridos ao longo de 2023, adequações no programa de relacionamento substituindo isenções concedidas como recompensas, por produtos oferecidos pelos próprios lojistas, além do aumento no fluxo de pagantes.

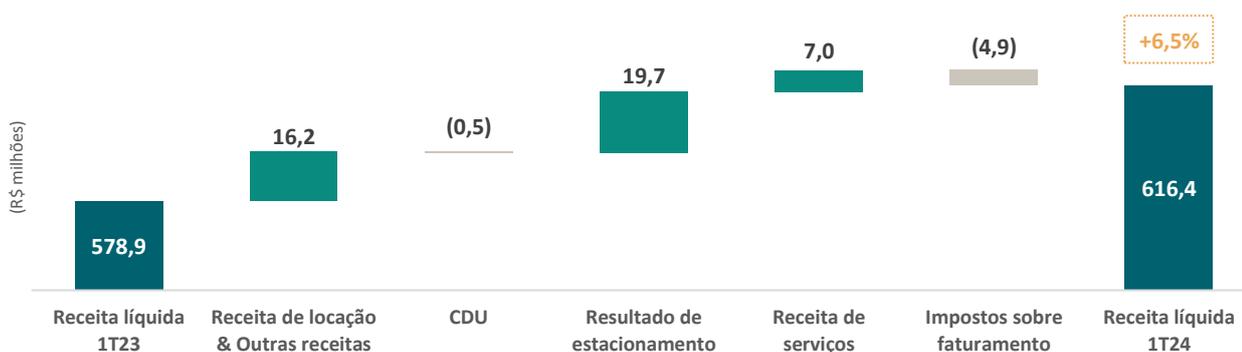
No 1T24, a receita de serviços foi de R\$73,8 milhões, um aumento de 10,5% em relação à base do ano anterior. Impulsionada pelo aumento de 72,3% dos serviços de mídia.

Composição da Receita Líquida



Receitas por Natureza	1T24	1T23	1T24 / 1T23 Δ%	1T23 Proforma	1T24 / 1T23 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Receita de locação	468.257	477.639	-2,0%	454.485	3,0%
CDU	5.756	6.400	-10,1%	6.251	-7,9%
Resultado de estacionamento	112.513	98.192	14,6%	92.842	21,2%
Outras receitas ¹	5.782	3.328	73,7%	3.388	70,7%
Receita de serviços	73.834	66.831	10,5%	66.831	10,5%
Ajuste aluguel linear	6.079	(7.223)	n/a	(6.295)	n/a
Impostos sobre faturamento	(49.747)	(44.853)	10,9%	(44.853)	10,9%
Receita Líquida	622.474	600.315	3,7%	572.651	8,7%
Receita Líquida (ex-Ajuste aluguel linear)	616.395	607.538	1,5%	578.946	6,5%

Evolução da Receita Líquida



Comentário do Desempenho

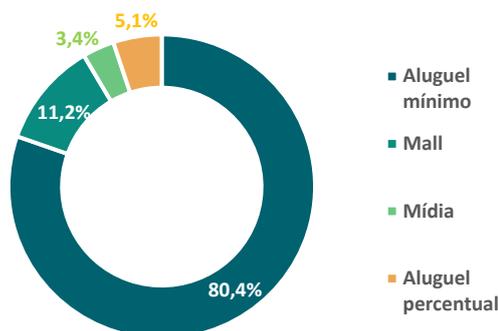
RECEITA DE LOCAÇÃO

A receita de locação atingiu R\$468,3 milhões, um aumento de 3,0% versus o 1T23, beneficiada por contínua qualificação de mix, crescimento de vendas e o avanço das receitas com mall e mídia.

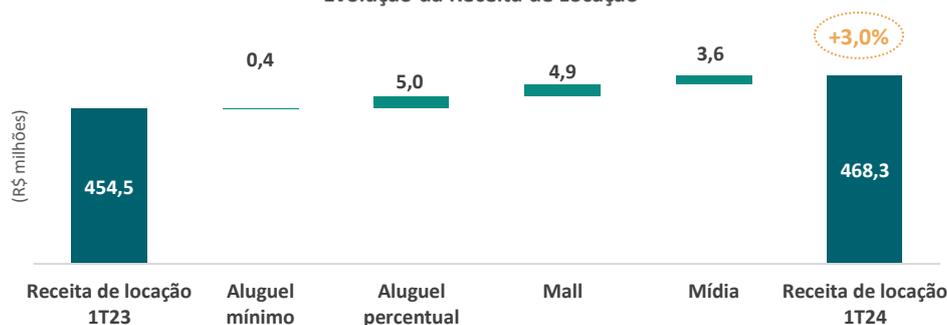
No 1T24, a receita de aluguel mínimo totalizou R\$376,3 milhões. O aluguel percentual, por sua vez, somou R\$24,0 milhões, um crescimento de 26,1% em comparação ao mesmo período do ano anterior, em função do bom desempenho em vendas no trimestre. O indicador de aluguel mesmas lojas (SSR), líquido de descontos, apresentou crescimento de 4,2%, em comparação ao 1T23.

As linhas de Mall & Mídia foram destaques de crescimento. As receitas com Mall atingiram R\$52,3 milhões e as receitas com locação de Mídia foram de R\$15,7 milhões no 1T24, avanços de 10,2% e 29,6% versus 1T23, respectivamente. Até o fim de 2023, todas as operações de mídia da Companhia, já eram desempenhadas pela subsidiária Helloo, fator que impulsionou essa linha de negócios. Maiores detalhes serão abordados mais a frente, na seção de Mídia.

Composição da Receita de Locação



Evolução da Receita de Locação



NOI

No 1T24, o NOI da ALLOS totalizou R\$549,0 milhões, com margem de 92,7%, já considerando o efeito de provisão de devedores duvidosos (PDD). O indicador apresentou crescimento de 6,3% versus o mesmo período do ano anterior, reflexo da performance de alugueis e estacionamento, além da captura de sinergias em custos operacionais, que se mantiveram estáveis no 1T24 em relação ao 1T23. O aumento de 37 bps YOY, em margem NOI, também é reflexo do processo bem sucedido de desinvestimentos que a Companhia vem conduzindo.

NOI	1T24	1T23	1T24 / 1T23 Δ%	1T23 Proforma	1T24 / 1T23 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Receita de locação	468.257	477.639	-2,0%	454.485	3,0%
Ajuste aluguel linear	6.079	(7.223)	n/a	(6.295)	n/a
CDU	5.756	6.400	-10,1%	6.251	-7,9%
Outras receitas	5.782	3.328	73,7%	3.388	70,7%
Resultado de estacionamento	112.513	98.192	14,6%	92.842	21,2%
Resultado Operacional	598.386	578.336	3,5%	550.672	8,7%
(-) Custos operacionais dos shoppings	(30.261)	(33.446)	-9,5%	(30.177)	0,3%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(13.053)	(11.562)	12,9%	(10.376)	25,8%
(=) NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	548.993	540.551	1,6%	516.414	6,3%
Margem NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	92,7%	92,3%	37 bps	92,7%	-3 bps

Comentário do Desempenho

EBITDA AJUSTADO

No primeiro trimestre de 2024, o EBITDA alcançou R\$447,3 milhões, com margem de 72,6%. O indicador apresentou crescimento 6,7% e um avanço em margem de 12 bps em relação ao mesmo período do ano anterior. Além da performance operacional, o avanço de 49,0% em receitas de mídia no 1T24 em relação ao mesmo período de 2023, impulsionaram a performance do indicador. Considerando a equalização trimestral do efeito da harmonização da remuneração dos colaboradores da ALLOS, ocorrida no 4T23, o EBITDA apresenta crescimento de 7,9% em relação ao 1T23 harmonizado.

As Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (SG&A) foram de R\$109,6 milhões no 1T24, um aumento de 6,0% versus o 1T23. Considerando a equalização do efeito da harmonização mencionado acima, o crescimento da linha de SG&A seria de 1,1% no 1T24 versus o 1T23 harmonizado, uma queda de 2,8% em termos reais.

EBITDA	1T24	1T23	1T24 / 1T23 Δ%	1T23 Proforma	1T24 / 1T23 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	548.993	540.551	1,6%	516.414	6,3%
(-) Impostos sobre faturamento	(49.747)	(44.853)	10,9%	(44.853)	10,9%
(+) Receita líquida de serviços	57.236	52.032	10,0%	52.032	10,0%
(+) Outras receitas/(despesas) operacionais recorrentes	340	(894)	n/a	(894)	n/a
(-) Despesas com vendas, administrativas e gerais	(109.572)	(103.338)	6,0%	(103.338)	6,0%
(=) EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	447.251	443.498	0,8%	419.361	6,7%
Margem EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	72,6%	73,0%	-44 bps	72,4%	12 bps
(=) EBITDA Ajustado (SG&A 2023 Harmonizado)	447.251	438.500	2,0%	414.362	7,9%
Margem EBITDA Ajustado (SG&A Harmonizado)	72,6%	72,2%	38 bps	71,6%	99 bps

RECEITAS E DESPESAS NÃO-RECORRENTES

No 1T24, a linha de “Outras receitas/despesas operacionais” foi negativa em R\$57,1 milhões. O resultado pode ser explicado, majoritariamente, por:

- Plano de alinhamento e retenção de longo prazo em função da combinação de negócios para diretores executivos que não tiveram aceleração dos programas de Incentivo de longo prazo. O programa que foi outorgado em 8 de dezembro de 2023, engloba 0,5% das ações emitidas pela ALLOS, possui 9 anos de duração, dividido em 7 tranches, sendo 15% nos 6 primeiros anos e 10% no último ano. Com exceção da primeira, cada tranche possui 2 anos de lock-up além do vesting. Este programa gera uma despesa não caixa e utilizou as ações referentes ao programa de recompra de ações anterior ao programa em aberto. Caso o executivo deixe a Companhia durante esse período, as ações não vestidas serão devolvidas.
- Efeito líquido, não caixa, na alienação de ativos
- Constituição de provisão para contingências
- Efeito não caixa do impairment reconhecido na venda do Top Shopping, em função da diferença entre o valor justo registrado na combinação de negócios, e o valor de venda do ativo.

Outras Receitas/(Despesas) Operacionais	1T24
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> (Valores em milhares de reais)	
Outras receitas/(despesas) operacionais recorrentes	340
Outras receitas/(despesas) operacionais não recorrentes	(57.470)
Plano de alinhamento e retenção de longo prazo	(8.385)
Efeito líquido na alienação de ativos	(9.506)
Provisão (reversão) contingências	(1.813)
Impairment Top Shopping	(36.750)
Outros resultados não recorrentes	(1.016)
Outras receitas/(despesas) operacionais	(57.130)

Comentário do Desempenho

RESULTADO FINANCEIRO

No 1T24, as receitas financeiras da ALLOS somaram R\$77,1 milhões, um aumento de 11,3% em relação ao mesmo período no ano anterior, devido a um maior saldo médio de caixa. Já as despesas financeiras totalizaram R\$176,5 milhões no 1T24, uma redução de 20,6% em comparação ao 1T23. Esse resultado deriva majoritariamente da redução na taxa CDI, além das ações de gestão de passivos.

Resultado Financeiro	1T24	1T23	1T24 / 1T23 Δ%	1T23 Proforma	1T24 / 1T23 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Receitas Financeiras	77.119	69.298	11,3%	69.298	11,3%
Receita Financeira	83.371	74.789	11,5%	74.789	11,5%
PIS & Cofins sobre receita financeira	(6.253)	(5.490)	13,9%	(5.490)	13,9%
Despesas Financeiras	(176.437)	(222.284)	-20,6%	(222.284)	-20,6%
Despesas com Juros & Variação Monetária	(159.759)	(199.909)	-20,1%	(199.909)	-20,1%
Custo de Estruturação	(5.522)	(5.026)	9,9%	(5.026)	9,9%
Outras Despesas Financeiras	(11.156)	(17.349)	-35,7%	(17.349)	-35,7%
SWAP (Valor Justo)	(10.344)	12.270	n/a	12.270	n/a
Resultado Financeiro Recorrente	(109.662)	(140.715)	-22,1%	(140.715)	-22,1%
Receitas e despesas financeiras não-recorrentes	436	(5.353)	n/a	(5.353)	n/a
Resultado Financeiro	(109.226)	(146.068)	-25,2%	(146.068)	-25,2%

FFO

No 1T24, o FFO atingiu R\$289,7 milhões, superando em 36,5% o mesmo período no ano anterior. A margem FFO alcançou 47,0% no primeiro trimestre de 2024, 10,3 p.p. maior que no mesmo período de 2023. A variação positiva do indicador é reflexo do desempenho operacional, do menor resultado financeiro em função, principalmente, da redução na taxa CDI no 1T24 em relação ao 1T23, ações de gestão de passivos e um maior saldo médio de caixa.

Vale destacar, que no 1T24 o FFO por ação cresceu 41,0%, 440 bps maior que o crescimento do FFO no período, beneficiado pelas recompras de ações ocorridas desde o 4T23, que reforçam o compromisso da ALLOS em retornar capital ao acionista.

Funds from Operations - FFO	1T24	1T23	1T24 / 1T23 Δ%	1T23 Proforma	1T24 / 1T23 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
EBITDA Ajustado	453.329	436.276	3,9%	413.066	9,7%
(+) Receitas financeiras	77.119	69.298	11,3%	69.298	11,3%
(-) Despesas financeiras	(176.437)	(222.284)	-20,6%	(222.284)	-20,6%
(-) Imposto de renda e contribuição social corrente	(58.250)	(54.227)	7,4%	(54.227)	7,4%
(+) Ajuste aluguel linear	(6.079)	7.223	n/a	6.295	n/a
(=) FFO	289.683	236.285	22,6%	212.148	36,5%
Margem FFO %	47,0%	38,9%	810 bps	36,6%	1035 bps
FFO por ação	0,53	0,42	26,6%	0,38	41,0%

Comentário do Desempenho ENDIVIDAMENTO E ESTRATÉGIA DE CAPITAL

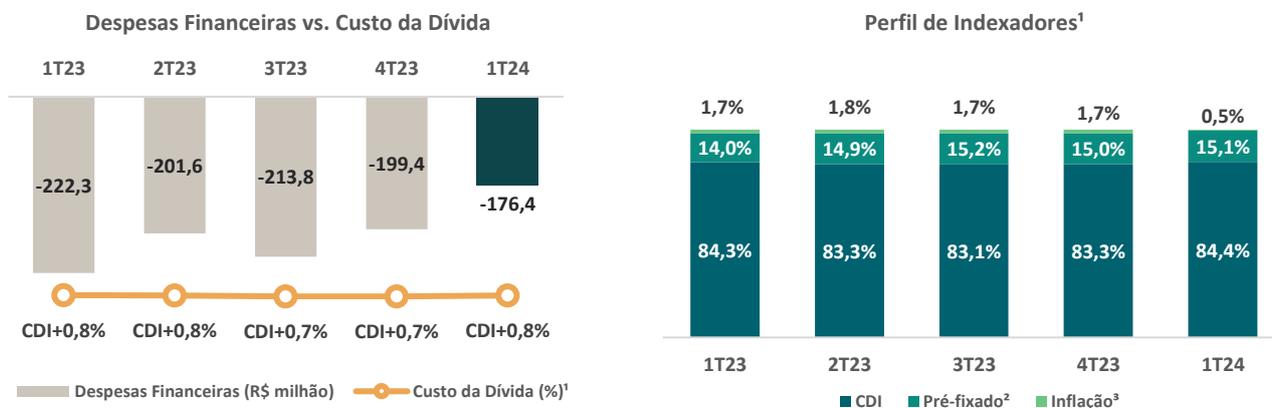
O custo médio da dívida da ALLOS foi de 13,3% no 1T24 (versus 13,9% no 4T23), o que equivale à taxa de CDI + 0,8%. O patamar alcançado decorre das ações de gestão de passivos realizadas nos últimos trimestres. No 1T24, a relação Dívida Líquida / EBITDA da Companhia foi de 1,8x.

Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>Informações Financeiras Gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI e debêntures	1.446.669	4.080.410	5.527.078
Obrigação para compra de ativos	420.756	10.627	431.384
Instrumentos financeiros derivativos	-	57.558	57.558
Dívida Bruta	1.867.426	4.148.594	6.016.020
Caixa e aplicações financeiras	(2.303.263)	(186.226)	(2.489.489)
Dívida Líquida	(435.837)	3.962.368	3.526.531

Em abril de 2024 foi concluída com sucesso a 1ª Emissão de Debêntures da ALLOS, captando R\$ 1,2 bilhão. O resultado reforça a confiança do mercado na estratégia de negócios e solidez financeira da Companhia. Houve excesso de demanda e a opção de lote adicional foi exercida, o que viabilizou a redução do custo esperado da dívida para CDI + 0,52% a.a, evidenciando a percepção mercado de baixo risco e a força da marca ALLOS. Vale destacar que a tabela acima não reflete ainda o efeito de tal captação, que alonga o perfil de dívida.

A exposição das dívidas da ALLOS atrelada ao índice CDI foi de 84,4%, em março de 2024.

Mais informações sobre custos e vencimentos de cada dívida, bem como a reconciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial, estão disponíveis no Anexo deste Relatório.

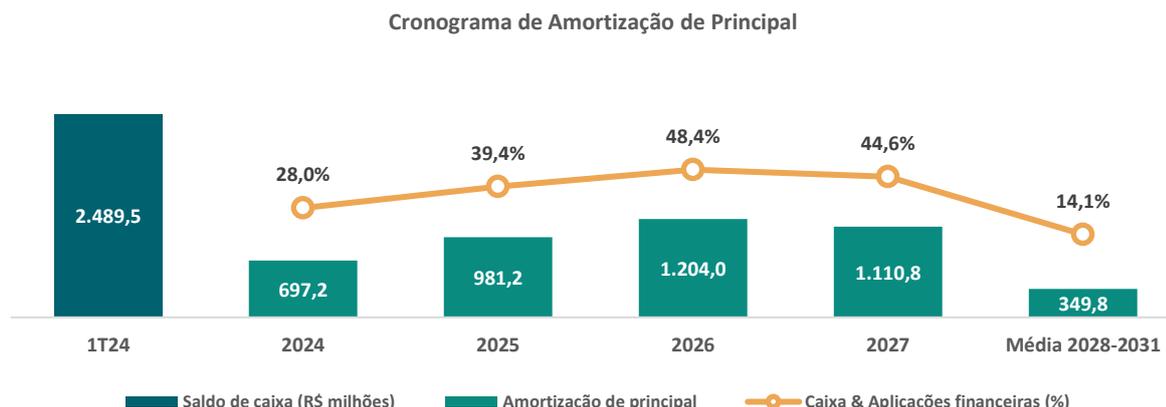


¹ Considera dívida ao final do período, excluindo obrigações por compra de ativos.

² Índices pré-fixados incluem TR.

³ Índices de inflação incluem IPCA e IGP-DI.

Os gráficos abaixo resumem o cronograma de amortização da dívida da Companhia e demonstram que a posição de caixa é suficientemente robusta para fazer uma boa gestão frente aos vencimentos dos próximos anos.



Comentário do Desempenho

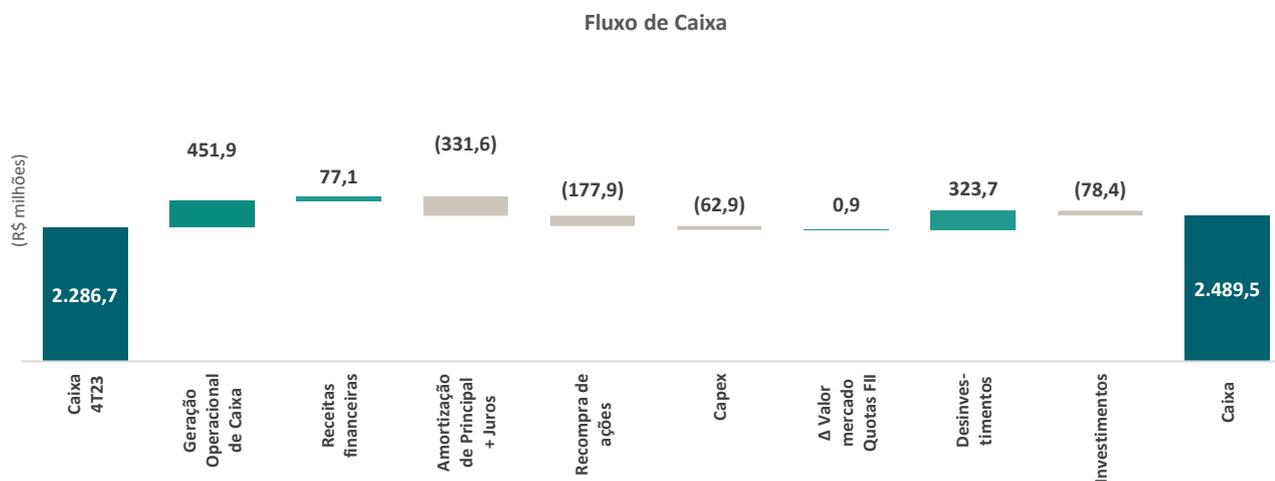
CAPEX

No primeiro trimestre de 2024, o Capex realizado da ALLOS foi de R\$62,9 milhões, investidos, principalmente, em manutenção, revitalização de seus shoppings e projetos de inovação e implementação e licenciamento de softwares.

Capex Realizado	1T24
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>	<i>(Valores em milhares de reais)</i>
Manutenção	17.916
Revitalização	19.318
Expansões & Terrenos	613
Imobilizado & Intangível	21.005
Outros	4.075
Total	62.926

FLUXO DE CAIXA

A ALLOS apresentou geração operacional de caixa de R\$451,9 milhões nos primeiros três meses de 2024. A variação do saldo de caixa pode ser explicada, em grande parte por: i) recebimentos pelos desinvestimentos; ii) pelas amortizações de principal e juros de financiamentos ; iii) recompra de ações ; iv) capex; e, (v) outras iniciativas alinhadas ao planejamento estratégico de longo-prazo da Companhia.



Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

DESEMPENHO DE VENDAS

No primeiro trimestre de 2024, a ALLOS consolidou R\$9,0 bilhões em vendas totais. O crescimento mesmas bases versus o 1T23 foi de 8,3%, impulsionadas pelas ações de renovação de mix, investimentos em revitalizações e redesenvolvimentos, além dos eventos promovidos nos shoppings da Companhia. As vendas /m² alcançaram R\$1.708, no 1T24, com variação positiva de 8,2% versus o 1T23.

O indicador “vendas mesmas lojas” (SSS) por sua vez, reportou aumento de 6,1%, no 1T24. A diferença da performance de vendas totais e SSS corrobora a qualificação de mix no período. As novas lojas apresentaram expansão de 30,9% versus o 1T23, contribuindo positivamente para o desempenho total do portfólio.

No 1T24, os destaques de performance de vendas foram: Shopping Campo Limpo (+21,3%), Parque Shopping Belém (+20,9%), Parque Shopping Maceió (+19,9%) e Caxias Shopping (+15,5%).



DESEMPENHO POR REGIÃO¹

A ALLOS possui ampla capilaridade geográfica, com shoppings localizados em relevantes centros urbanos, distribuídos por 16 estados diferentes do Brasil. No primeiro trimestre de 2024, os shoppings localizados na região Sul novamente se destacaram, com crescimento de 9,3% em vendas totais, seguido da região Nordeste com crescimento de 8,7% em vendas totais, comparado ao mesmo período em 2023.

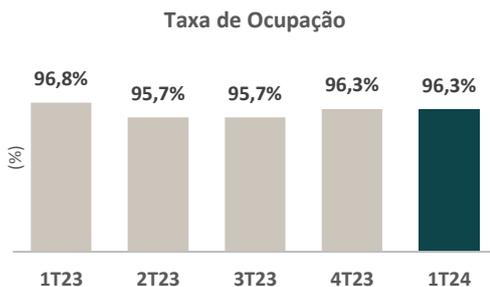


SUL	NORDESTE	SUDESTE	NORTE	CENTRO-OESTE
+ 9,3%	+ 8,7%	+ 8,6%	+ 7,6%	+ 5,9%

¹@100%

TAXA DE OCUPAÇÃO E ATIVIDADE COMERCIAL

Ao final do 1T24, a taxa de ocupação foi de 96,3%, se mantendo no mesmo patamar observado no 4T23, evidenciando a forte demanda comercial pelos espaços nos shoppings da ALLOS, neutralizando o turnover sazonal do primeiro trimestre.



No 1T24, um total de 150 contratos foram assinados nos shoppings próprios da Companhia, representando uma ABL adicionada de 21,0 mil m². Considerando os shoppings de terceiros administrados, 181 novas operações foram comercializadas, equivalentes à 24,0 mil m².

Comentário do Desempenho

Entre os destaques de contratos recém-assinados estão: restaurante Gula Gula, no Shopping Leblon; Renner, no Shopping Metrôpole; Nagairo Sushi no Parque Dom Pedro e Lindt, no Shopping Del Rey.

Entre os destaques de inaugurações recentes estão: Decathlon no Shopping Tijuca; quatro lojas Vivara, sendo uma no Shopping Campo Limpo, uma no Shopping Piracicaba, uma Life no NorteShopping e uma Life no Independência Shopping; Loungerie, no NorteShopping; Kiko Milano no Parque Dom Pedro e, NBA Store, no Shopping Estação Cuiabá.



RESSIGNIFICAÇÃO NO MIX DE LOJAS

A ALLOS aumentou a exposição do mix de lojas à segmentos que corroboram com a estratégia de ganho de *Share of Life*. Apenas neste trimestre, a ABL locada para estes segmentos estratégicos aumentou em mais de 10.000m², sendo +4.850m² de ABL locada para lojas de Conveniência & Serviços, +4.350m² de Restaurantes e +1.530m² de Lazer. Desta forma, 38% da ABL Locada está voltada para estas operações, impulsionando a estratégia de fidelizar cada vez mais o cliente, e fazendo com que ele passe cada vez mais tempo nos shoppings da ALLOS.



CUSTO DE OCUPAÇÃO

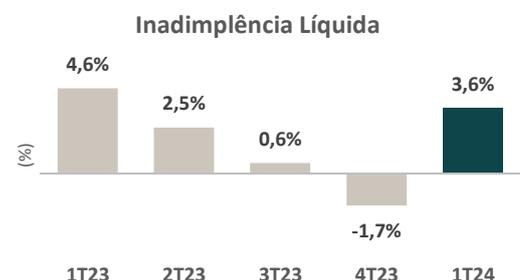
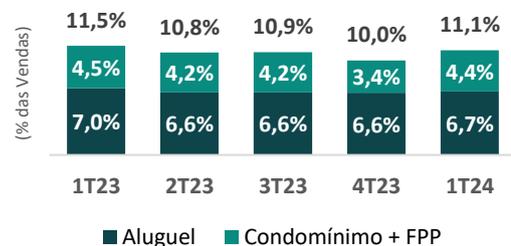
No 1T24, o custo de ocupação¹ foi de 11,1%, 40 bps abaixo do registrado no 1T23, em função do forte crescimento em vendas no trimestre. As despesas de aluguel representaram 6,7%, enquanto os encargos comuns e despesas com fundo de promoção (FPP) representaram 4,4% do custo total.

¹Considera apenas lojistas que venderam durante o período.

INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA

No primeiro trimestre de 2024, a inadimplência líquida foi de 3,6%, representando uma redução de 100 bps em relação ao mesmo período de 2023, reflexo da boa performance em vendas dos lojistas. Vale ressaltar a sazonalidade da inadimplência líquida, normalmente mais alta no primeiro trimestre de cada ano.

Composição do Custo de Ocupação



Comentário do Desempenho

SUSTENTABILIDADE

O compromisso ALLOS com a sustentabilidade permeia uma série de iniciativas e projetos perenes, conduzidos pelos shoppings da Companhia, apoiando causas sociais e o desenvolvimento local. Seguem abaixo campanhas e realizações recentes de destaque.

RIO OPEN E WHEELCHAIR

A ALLOS acredita que o esporte tem a capacidade de encantar, impactar e transformar a vida das pessoas, por isso, tem orgulho em patrocinar, pela primeira vez, o maior torneio de tênis da América do Sul! A décima edição do Rio Open aconteceu no Jockey Club Brasileiro (RJ), com a participação de Carlos Alcaraz, o número 2 do mundo, Cameron Norrie, o atual campeão do torneio, e outros grandes tenistas que estão entre os melhores da ATP. Para celebrar os 10 anos do Rio Open, a ALLOS teve a honra de apresentar uma atração inédita no torneio: o Wheelchair Tennis Elite. Em fevereiro, o torneio internacional de tênis em cadeira de rodas reuniu atletas do Brasil, Japão e Grã-Bretanha, que fazem parte da elite mundial da modalidade. A estreia da ALLOS como patrocinadora desse torneio inspirador enche de orgulho e reforça o compromisso da companhia com a inclusão e a diversidade!



CAMPANHA DE DOAÇÃO VOLTA ÀS AULAS

Reconhecendo a educação como um instrumento fundamental para a transformação social e construção de um futuro melhor, a ALLOS realizou mais uma edição da campanha Volta Às Aulas, mobilizando seus visitantes e colaboradores à doação de materiais escolares para crianças em vulnerabilidade social. No início do ano, os corredores dos malls contaram com pontos para recolhimento das doações. Os colaboradores, por sua vez, puderam ajudar entregando suas doações nos escritórios dos shoppings.



EmpoderaEla

Os corredores dos shoppings da ALLOS foram palco de uma série de atividades direcionadas ao público feminino em março. Em comemoração ao Mês da Mulher, a companhia promoveu a sexta edição do projeto EmpoderaEla. A partir do conceito "Conectadas somos mais fortes", a campanha deste ano – assim como em 2023 – teve como foco o empreendedorismo feminino. O objetivo da ação foi promover a conexão de clientes, parceiras e lojistas mulheres, ampliando as discussões, a visibilidade de produtos, serviços e a oportunidade de geração de negócios. Para isso, alguns shoppings da ALLOS contaram com Pop-up stores colaborativas, montadas para a campanha e destinadas ao desenvolvimento de produtos e serviços de empreendedoras locais.

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

MÍDIA

M&A

ANEXOS

Comentário do Desempenho

TRANSFORMAÇÃO FIGITAL

Programa de Benefícios

A **ALLOS** tem o compromisso de proporcionar experiências únicas aos consumidores. Para isso, a **ALLOSTECH**, investe em iniciativas para estreitar cada vez mais o relacionamento com os consumidores e oferecer uma jornada ainda mais encantadora. No 1T24, o aplicativo, ponto de contato direto com o cliente, apresentou crescimento de 24% no total de membros em comparação ao mesmo período do ano anterior, atingindo a marca de aproximadamente 2 milhões de usuário de aplicativos, sendo 1 milhão de membros ativos nos programas de *loyalty*.

Através dos aplicativos dos shoppings, os consumidores já dispõem de diversos benefícios, informações sobre o shopping e suas lojas e serviços, promoções, compra de ingressos de cinema e eventos, pagamento de estacionamento, entre outros. Visando aumentar a atratividade e aprimorar a experiência de consumidores e lojistas novas atualizações serão lançadas em breve, trazendo novas funcionalidades como reserva de mesas, eventos, cardápios digitais, gestão de filas em restaurantes, mapas em tempo real e gamificação.

Novas funcionalidades:



Reserva de mesa em Restaurantes



Gestão de filas em Restaurantes



Cardápio Digital



Mapa Indoor

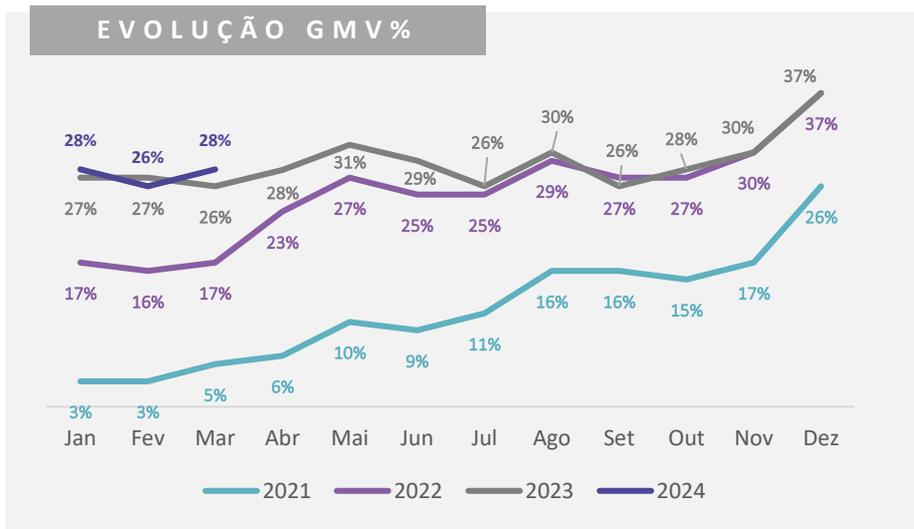


Reserva/Compra eventos do Shopping



Gamificação

Disponibilizado dentro do aplicativo dos shoppings, o programa de benefícios, canal destinado a conhecer profundamente o consumidor e influenciar positivamente, tem seu uso cada vez mais dissipado e recorrente. Os resultados falam por si só, 1 a cada 3 vendas realizadas nos shoppings já são reconhecidas, o que resultou no crescimento do GMV (Gross Merchandise Value) total capturado com o Programa de Benefícios de 15% em comparação ao primeiro trimestre do ano anterior. Além disso, a penetração das vendas realizadas nos shoppings com o Programa cresceu +2p.p. vs mesmo período em 2023.



Estes excelentes resultados mostram como a estratégia da **ALLOSTECH** de estreitar o relacionamento com o consumidor e potencializar as vendas é eficiente. No 1T24 80% do GMV (Gross Merchandise Value) capturado foi proveniente de membros ativos nos últimos 180 dias, crescimento de 13% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Além de transformar os conhecimentos adquiridos sobre a jornada de compras, os hábitos e preferências em uma plataforma muito valiosa também para lojistas e anunciantes.

Comentário do Desempenho

TRANSFORMAÇÃO FIGITAL

Percepção de valor para anunciantes

Vale destacar a importância de disponibilizar aplicativos e programas de *loyalty* robustos. Os dados capturados sobre os comportamentos e hábitos dos clientes, são ferramentas poderosas de monetização desses aplicativos e programas de *loyalty* através do negócio de mídia. A Helloo, com isso, passa a ofertar audiência e não mais simplesmente espaços publicitários, produto com uma percepção de valor muito maior para os anunciantes. Os resultados já podem ser evidenciados no crescimento de 49,0% das receitas de mídia no 1T24, em relação ao 1T23.

Percepção de valor para o consumidor e lojista

Acompanhando a crescente dos resultados, o consumidor no último semestre pôde usufruir de mais benefícios oferecidos pelo Programa. No total foram mais de 900 mil benefícios utilizados e mais de 1.800 disponíveis nos aplicativos dos shoppings, superando em 14% o mesmo período do ano anterior. Além disso, o total de benefícios utilizados ofertados pelos lojistas também apresentou um incrível crescimento de 88% em comparação com o mesmo período.

O trabalho de engajamento do lojista também apresentou ótimos resultados, somando aproximadamente 400 lojas com benefícios ativos em nosso programa de forma recorrente, mostrando como o lojista tem apostado no Programa como uma valiosa ferramenta de marketing e incremento de vendas. O fortalecimento da relação entre a ALLOSTECH e os lojistas, realça o propósito de proporcionar experiências envolventes aos consumidores, resultando em histórias de sucesso e crescimento significativo nas vendas para as lojas.

Exemplificando os bons resultados, a parceria com o lojista Biscoitê se destacou como case de sucesso: foram 5.000 benefícios utilizados, gerando um incremento de 7% nas vendas dos seis shoppings em que o benefício de compre e ganhe esteve ativo. Além disso, no primeiro mês da parceria com o lojista Lindt já teve excelentes resultados, mais de 3.200 benefícios utilizados nos shoppings que está disponível.

Expansão do Programa de *Loyalty*

Todos os resultados reforçam a estratégia de difusão do Programa. No final do primeiro trimestre, foi celebrado o lançamento bem-sucedido do Programa de *Loyalty* no Shopping Leblon.

O programa já nasceu com a participação de 20% dos lojistas do shopping. A adesão expressiva demonstra a confiança e o engajamento com o novo Programa, enquanto os membros estão demonstrando interesse e participando ativamente, impulsionados pelos benefícios exclusivos oferecidos aqueles que enviarem suas notas fiscais. Além disso, o GMV (Gross Merchandise Value) capturado no primeiro mês do Programa é 60% maior do que o capturado no mesmo período do ano anterior, quando era adotado o formato MVP (Minimum Viable Product).

Seguindo o propósito de conectar pessoas, negócios e sociedade, servindo e encantando todos os dias, no segundo semestre lançaremos o programa em mais dois shoppings da companhia e no primeiro trimestre do próximo ano, todos os shoppings ALLOS contarão com seu próprio Aplicativo do shopping com Programa de *Loyalty*.



DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO FIGITAL

MÍDIA

M&A

ANEXOS

Comentário do Desempenho

MÍDIA

ENTREGA FULL SERVICE EM TODAS AS REGIÕES

No primeiro trimestre de 2024, a Helloo, empresa de mídia do grupo ALLOS, ampliou a sua cobertura para mais de 100 shoppings e se tornou a maior plataforma de mídia em shoppings do Brasil, atingindo grandes anunciantes como Disney, Burger King, Mc Donald’s, Netflix, Estácio e Fast Shop.

Em fevereiro de 2024, a Helloo anunciou para o mercado publicitário a criação da Helloo Live, uma agência de live marketing focada em projetos especiais em shoppings em todo Brasil. A Helloo Live nasce alinhada à missão da ALLOS de tornar a experiência do consumidor nos shoppings encantadora, se integrando às marcas de uma maneira ainda mais significativa.

A iniciativa foi lançada com foco em potencializar essa linha de receita, já que a Helloo é hoje a única empresa capaz de oferecer ações de experiências para as marcas em shoppings.

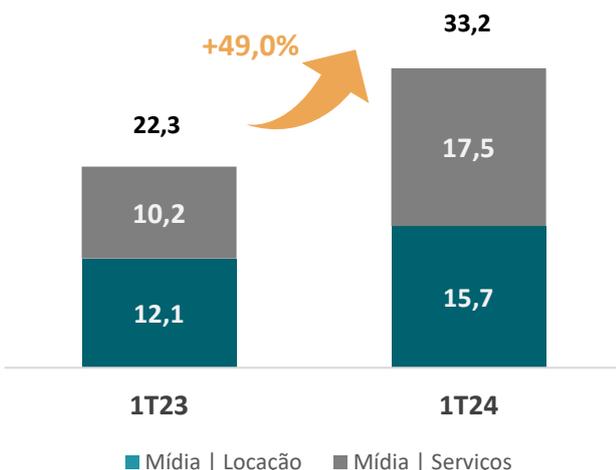
O objetivo da Helloo é promover uma entrega *full service*, unindo a expertise em distribuição de mídia OOH, com anos de experiência em desenvolvimento de projetos especiais em shoppings, trabalhando desde a concepção, planejamento, entrega e análise de resultados das campanhas.



EVOLUÇÃO DO FATURAMENTO DE MÍDIA

Ao longo de 2023, todo o portfólio da ALLOS passou a ser comercializado pela Helloo, fato que impulsionou o faturamento da linha de negócios de mídia na Companhia. No 1T24 a Companhia registrou faturamento de R\$33,2 milhões, 49,0% de crescimento em relação ao mesmo período de 2023. Como percentual da receita bruta, as receitas de mídia avançaram 140 bps na comparação do 1T24 com o 1T23, demonstrando o grande potencial dessa linha de negócios e a captura acelerada de sinergias da combinação de negócios.

Faturamento de Mídia



Mídia como % da receita bruta



Comentário do Desempenho

M&A

OPERAÇÕES DE M&A RECENTES

Seguem abaixo os dados das transações com as respectivas atualizações do trimestre:

Shopping	Desinvestimento	Participação	Closing
Plaza Sul Shopping	Parcial	20,0%	nov-23
		5,0%	dez-23
		5,0%	mar-24
Boulevard Shopping Bauru	Total	100,0%	dez-23
Boulevard Shopping Campos	Total	75,0%	dez-23
Shopping Estação Curitiba	Total	100,0%	dez-23
Santana Parque Shopping	Total	36,7%	jan-24
Shopping Jardim Sul	Total	60,0%	abr-24
São Luís Shopping	Total	15,0%	-
Carioca Shopping	Parcial	15,0%	abr-24
Shopping Villagio Caxias	Parcial	10,0%	abr-24
Bangu Shopping	Parcial	10,0%	mai-24
Top Shopping	Total	50,0%	abr-24

AQUISIÇÃO DE ATÉ 15% DO SHOPPING RIO SUL E DESINVESTIMENTO DO TOPSHOPPING

No dia 02 de maio de 2024, foi celebrado o Contrato de Compra e Venda para desinvestimento da totalidade de sua participação de 50% no Top Shopping, na cidade de Nova Iguaçu, no estado do Rio de Janeiro. O valor total da operação é de R\$111,5 milhões, correspondente ao cap rate de 9,3% baseado no NOI estimado do shopping para o ano de 2024. Do montante total de desinvestimento, R\$ 40,0 milhões foram recebidos à vista e o saldo será recebido em parcelas mensais.

A operação do Top Shopping soma aos desinvestimentos anunciados em 2023, que totalizaram R\$1,8 bilhões a um cap rate médio de 8,2%, considerando o benefício fiscal, dos quais já foram recebidos R\$1,5 bilhões até a data deste relatório.

A ALLOS, em conjunto com investidores financeiros e estratégicos, assinou um documento vinculante para adquirir 54% da participação indiretamente detida pelo FIP Retail no Shopping Rio Sul sendo que a parte atribuída à ALLOS será de até 15% do ativo.

Se consumada a transação, o Shopping Rio Sul será adicionado ao ecossistema da ALLOS, com potencial de alavancar o desempenho do ativo por meio de sua administração, além de fortalecer o posicionamento estratégico da Companhia e aumentar o retorno sobre esse investimento.

O Shopping Rio Sul está localizado na região mais valorizada do Rio de Janeiro, o segundo maior mercado de varejo do país, e é considerado um dos *trophy assets* do Brasil. Em termos de vendas, o Rio Sul seria o terceiro maior shopping no qual a Companhia tem participação e, em termos de NOI, o quarto maior, fortalecendo a posição competitiva da ALLOS.

A consumação da transação está condicionada ao cumprimento de determinadas condições precedentes, tais como a aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE (conforme o caso), a celebração de todos os documentos da operação e a obtenção de anuência ou renúncia do direito de preferência dos sócios.



Renda Média Mais baixa Mais alta

Comentário do Desempenho

PORTFÓLIO

Shoppings Próprios	Estado	Participação	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
Amazonas Shopping	AM	28,0%	38.353	10.754	95,9%	A / C / CSC
Araguaia Shopping	GO	50,0%	21.758	10.879	97,7%	-
Bangu Shopping	RJ	100,0%	58.335	58.335	94,0%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	80,0%	39.428	31.538	97,2%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,0%	41.666	29.166	98,7%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	100,0%	34.090	34.090	90,7%	A / C / CSC
Catuaí Shopping Londrina	PR	93,0%	57.420	53.401	98,3%	A / C / CSC
Catuaí Shopping Maringá	PR	100,0%	33.571	33.571	94,1%	A / C / CSC
Caxias Shopping	RJ	65,0%	28.182	18.318	97,7%	A / C / CSC
Center Shopping Uberlândia	MG	21,0%	56.917	11.953	97,5%	A / C / CSC
Shopping Estação BH	MG	60,0%	37.527	22.516	94,2%	A / C / CSC
Franca Shopping	SP	76,9%	18.725	14.405	97,2%	A / C / CSC
Goiânia Shopping	GO	48,8%	28.351	13.847	97,3%	A / C / CSC
Independência Shopping	MG	83,4%	23.653	19.736	98,0%	A / C / CSC
Jardim Sul	SP	60,0%	28.739	17.243	96,2%	A / C / CSC
Manauara Shopping	AM	100,0%	47.146	47.146	99,2%	A / C / CSC
Mooça Plaza Shopping	SP	60,0%	42.070	25.242	99,0%	A / C / CSC
Norteshopping	RJ	72,5%	71.187	51.611	96,7%	A / C / CSC
Parque Dom Pedro Shopping	SP	51,3%	126.382	64.859	98,2%	A / C / CSC
Parque Shopping Belém	PA	51,0%	33.978	17.329	98,7%	A / C / CSC
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	39.891	19.946	98,3%	-
Passeio das Águas Shopping	GO	90,0%	74.432	66.989	93,9%	A / C / CSC
Plaza Niterói	RJ	100,0%	44.558	44.558	98,4%	A / C / CSC
Plaza Sul Shopping	SP	60,0%	23.978	14.387	95,9%	A / C / CSC
Rio Anil	MA	50,0%	39.519	19.760	96,1%	A / C
São Bernardo Plaza Shopping	SP	60,0%	42.901	25.741	93,8%	A / C / CSC
São Luís Shopping	MA	15,0%	55.167	8.275	71,8%	-
Shopping ABC	SP	1,3%	48.079	611	89,5%	-
Shopping Campo Grande	MS	70,9%	40.243	28.532	96,2%	A / C / CSC
Shopping Campo Limpo	SP	20,0%	30.009	6.002	98,0%	A / C / CSC
Shopping Curitiba	PR	49,0%	22.525	11.037	91,2%	A / C / CSC
Shopping da Bahia	BA	71,5%	70.758	50.585	97,0%	A / C / CSC
Shopping Del Rey	MG	80,0%	38.199	30.559	97,9%	A / C / CSC
Shopping Estação Cuiabá	MT	75,0%	48.312	36.234	94,9%	A / C / CSC
Shopping Grande Rio	RJ	50,0%	43.084	21.542	97,0%	A / C / CSC
Shopping Leblon	RJ	51,0%	28.320	14.443	98,2%	A / C / CSC
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	100,0%	18.729	18.729	87,8%	A / C / CSC
Shopping Metrópole	SP	100,0%	28.907	28.907	95,4%	A / C / CSC
Shopping Parangaba	CE	40,0%	32.657	13.063	95,5%	A / C / CSC
Shopping Piracicaba	SP	75,3%	45.001	33.899	97,9%	A / C / CSC
Shopping Recife	PE	30,8%	80.180	24.719	98,4%	C
Shopping Taboão	SP	92,0%	37.078	34.112	97,3%	A / C / CSC
Shopping Tamboré	SP	100,0%	48.481	48.481	98,3%	A / C / CSC
Shopping Tijuca	RJ	100,0%	35.574	35.574	97,5%	A / C / CSC
Shopping Vila Velha	ES	50,0%	71.105	35.553	97,4%	A / C / CSC
Shopping Villaggio Caxias do Sul	RS	71,0%	29.662	21.060	96,6%	A / C / CSC
Shopping Villa-Lobos	SP	63,4%	28.260	17.917	97,1%	A / C / CSC
Top Shopping	RJ	50,0%	31.664	15.832	75,4%	-
Via Parque Shopping	RJ	9,2%	56.510	5.196	90,5%	A / C / CSC
Lojas C&A	-	90,0%	11.809	10.628	100,0%	N/A
Total Portfólio		62,9%	2.113.070	1.328.809	96,3%	

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

MÍDIA

M&A

ANEXOS

Comentário do Desempenho

ANEXOS

PROJETOS DE EXPANSÃO, REVITALIZAÇÃO E REDESENVOLVIMENTO



Expansão:
+5 '000 m²
Em desenvolvimento de projetos

PARQUE SHOPPING MACEIÓ



Revitalização:
Em desenvolvimento de projetos

GOIÂNIA SHOPPING



Revitalização:
Em construção

SHOPPING DEL REY



Revitalização:
Em construção

CENTER UBERLÂNDIA



EXPANSÃO



REVITALIZAÇÃO



REDESENVOLVIMENTO

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

M&A

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho



Revitalização:

- 1ª fase: Conclusão em 2022
- 2ª fase: Conclusão em 2023
- 3ª fase: Em construção
- 4ª e 5ª fase: 2025

PARQUE DOM PEDRO



Revitalização:

- Em construção

SHOPPING DA BAHIA



Revitalização:

- Em construção

SHOPPING VILLA LOBOS



Redesenvolvimento:

- Em desenvolvimento de projetos

SHOPPING RECIFE



Redesenvolvimento:

- Em construção

SHOPPING LEBLON



EXPANSÃO



REVITALIZAÇÃO



REDESENVOLVIMENTO

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

M&A

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

ESTRUTURA DE CAPITAL

Os valores abaixo estão na participação da ALLOS em cada dívida, excluem custos de estruturação, obrigações por compra de ativos, ajuste de *swap fair value* e do valor justo das dívidas, em função da combinação de negócios. Para maiores informações, consulte a respectiva Nota Explicativa contida nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Endividamento	Índice	Juros	Custo Total	Endividamento Total	% Endividamento	Vencimento
TR			10,4%	845.093	15,1%	
Bradesco	TR	7,2%	8,6%	86.009	1,5%	ago-27
Itaú (CRI - ICVM 476)	TR	11,3%	12,8%	66.269	1,2%	jun-27
Itaú	TR	9,9%	11,4%	67.202	1,2%	mai-30
Santander	TR	6,8%	8,2%	48.073	0,9%	jun-25
CRI Mapa 4	TR	9,0%	10,5%	577.540	10,3%	mar-25
CDI			13,8%	4.720.309	84,4%	
Debenture VIII (CRI - ICVM 400)	CDI	1,0%	13,5%	100.315	1,8%	jun-29
Debenture (6ª emissão.1ª serie)	CDI	1,4%	13,9%	1.010.782	18,1%	ago-27
Debenture (5ª emissão.1ª serie)	CDI	1,4%	14,0%	235.485	4,2%	mar-27
Debenture (5ª emissão. 2ª serie)	CDI	1,6%	14,1%	266.627	4,8%	mar-29
Debenture XII (CRI - ICVM400)	CDI	1,2%	13,7%	492.688	8,8%	jul-28
Debenture 7ª (CRI - ICVM160)	CDI	1,0%	13,5%	316.010	5,6%	mar-28
Debenture 7ª (CRI - ICVM160)	CDI	1,2%	13,7%	298.284	5,3%	mar-30
10ª Debenture	CDI	1,3%	13,8%	941.004	16,8%	nov-27
CRI Cima	113,55% CDI	0,0%	14,0%	391.636	7,0%	out-26
CCB Bradesco	CDI	1,6%	14,1%	272.410	4,9%	abr-25
CCB Itaú	CDI	1,3%	13,8%	325.455	5,8%	out-26
CRI Villa Lobos	CDI	1,8%	14,3%	69.615	1,2%	mai-31
IGP-DI			4,1%	28.692	0,5%	
Gaia Securitizadora (CRI)	IGP-DI ²	8,0%	4,1%	28.692	0,5%	mai-25
Total			13,3%	5.594.094	100,0%	
Total		CDI+	0,8%			

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada contábil e a dívida líquida gerencial.

Composição da Dívida Consolidado	Contábil 1T24	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 1T24
(valores em milhares de reais)			
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	5.527.078	-	5.527.078
Obrigação para compra de ativos	432.171	(787)	431.383
Instrumentos financeiros derivativos	57.558	-	57.558
Dívida Bruta	6.016.806	(787.352)	6.016.019
Caixa e aplicações financeiras	(2.589.386)	99.896	(2.489.489)
Dívida Líquida	3.427.421	99.109	3.526.530

Comentário do Desempenho

CONCILIAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS

As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e refletem a participação da Companhia em cada shopping.

As informações financeiras gerenciais foram preparadas com base no balanço, demonstração de resultados e relatórios financeiros das respectivas companhias, Aliansce Sonae Shopping Centers e Br Malls Participações como se já estivessem combinadas desde o 1T22, além de incluírem premissas que a administração da Companhia julga serem razoáveis, e devem ser analisadas em conjunto com as informações financeiras consolidadas e notas explicativas.

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA CONTÁBIL E GERENCIAL DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE MARÇO DE 2023 E 2024

Demonstrações Financeiras Consolidadas	1T24	1T23	1T24 / 1T23 Δ%	1T23 Proforma	1T24 / 1T23 Δ% Proforma
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Receita bruta de aluguel e serviços	695,094	667,563	4.1%	n/a	n/a
Impostos e contribuições e outras deduções	(50,735)	(46,150)	9.9%	n/a	n/a
Receita líquida	644,358	621,413	3.7%	n/a	n/a
Custo	(181,865)	(217,174)	-16.3%	n/a	n/a
Custo de alugueis e serviços	(62,355)	(66,220)	-5.8%	n/a	n/a
Depreciação e Amortização	(119,511)	(150,955)	-20.8%	n/a	n/a
Lucro bruto	462,493	404,238	14.4%	n/a	n/a
Receitas/(despesas) operacionais	(183,025)	4,289,406	n/a	n/a	n/a
Despesas administrativas e gerais	(133,299)	(105,351)	26.5%	n/a	n/a
Incentivo de longo prazo baseado em ações	1,039	(3,546)	n/a	n/a	n/a
Resultado da equivalência patrimonial	18,149	21,386	-15.1%	n/a	n/a
Despesa com depreciação e amortização	(37,585)	(29,052)	29.4%	n/a	n/a
Outras receitas (despesas) operacionais	(31,328)	4,405,969	n/a	n/a	n/a
Resultado financeiro	(103,191)	(143,582)	-28.1%	n/a	n/a
Lucro antes dos impostos	176,277	4,550,063	-96.1%	n/a	n/a
Imposto de renda e contribuição social corrente	(66,484)	(52,900)	25.7%	n/a	n/a
Imposto de renda e contribuição social diferido	17,579	(1,498,013)	n/a	n/a	n/a
Lucro líquido do período	127,373	2,999,150	-95.8%	-	n/a
Lucro Atribuível aos:					
Acionistas controladores	93,957	2,974,981	-96.8%	n/a	n/a
Acionistas não controladores	33,416	24,169	38.3%	n/a	n/a
Lucro líquido do período	127,373	2,999,150	-95.8%	-	n/a
Demonstrações Financeiras Gerenciais	1T24	1T23	1T24 / 1T23 Δ%	1T23 Proforma	1T24 / 1T23 Δ% Proforma
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Receita bruta de aluguel e serviços	672,221	645,168	4.2%	617,504	8.9%
Impostos e contribuições e outras deduções	(49,747)	(44,853)	10.9%	(44,853)	10.9%
Receita líquida	622,474	600,315	3.7%	572,651	8.7%
Custo	(176,928)	(208,788)	-15.3%	(204,334)	-13.4%
Custo de alugueis e serviços	(30,261)	(33,446)	-9.5%	(30,177)	0.3%
Depreciação e Amortização	(117,015)	(148,981)	-21.5%	(148,982)	-21.5%
Lucro bruto	445,546	391,527	13.8%	368,317	21.0%
Receitas (despesas) operacionais	(204,315)	4,281,968	n/a	4,281,968	n/a
Despesas administrativas e gerais	(104,415)	(99,792)	4.6%	(99,792)	4.6%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(5,157)	(3,546)	45.4%	(3,546)	45.4%
Variação de valor justo de propriedades	-	-	n/a	-	n/a
Despesa com depreciação e amortização	(37,613)	(29,556)	27.3%	(29,556)	27.3%
Outras receitas (despesas) operacionais	(57,130)	4,414,862	n/a	4,414,862	n/a
Resultado financeiro	(109,225)	(146,068)	-25.2%	(146,068)	-25.2%
Lucro antes dos impostos	132,005	4,527,426	-97.1%	4,504,216	-97.1%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(58,250)	(54,227)	7.4%	(54,227)	7.4%
Imposto de renda e contribuição social diferido	17,310	(1,498,217)	n/a	(1,498,217)	n/a
Lucro líquido do período	91,065	2,974,982	n/a	2,951,772	n/a

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanco Patrimonial	ALLOS Consolidado		Ajustes		ALLOS Consolidado Gerencial	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
ATIVO <i>(Valores em milhares de reais)</i>						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	36,779	44,317	254	(2,693)	37,034	41,625
Aplicações financeiras de curto prazo	2,366,380	2,088,913	(100,151)	(32,342)	2,266,229	2,056,571
Contas a receber	487,052	646,315	29,725	1,546	516,778	647,861
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	1,030	743	(1,030)	(743)	0	0
Impostos a recuperar	111,049	124,142	148	1,494	111,197	125,636
Despesas antecipadas	28,750	24,148	(1,038)	(390)	27,713	23,759
Valores a receber	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	618,862	895,741	7,239	7,226	626,101	902,966
Total	3,649,904	3,824,320	(64,852)	(25,901)	3,585,052	3,798,419
Ativo não circulante mantido para venda	-	-	-	-	-	-
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	3,649,904	3,824,320	(64,852)	(25,901)	3,585,052	3,798,419
Não Circulante						
Impostos a recuperar	34,785	43,321	124	171	34,909	43,491
IRPJ e CSLL diferidos	802	722	(79)	(75)	723	647
Depósitos judiciais	180,446	149,184	(127)	(259)	180,319	148,925
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	11,890	17,098	(11,890)	(17,098)	-	-
Valores a receber	31,495	-	(31,495)	-	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	3,378	-	-	-	3,378
Despesas antecipadas	24,047	27,474	(10)	(12)	24,037	27,462
Aplicações financeiras de longo prazo	186,226	188,521	-	0	186,226	188,522
Outros créditos	107,371	118,360	1,703	1,676	109,074	120,035
Investimentos	772,632	695,186	(729,251)	(688,555)	43,381	6,631
Propriedades para investimento	21,363,201	21,661,102	(251,024)	(404,499)	21,112,176	21,256,602
Imobilizado	84,375	86,970	(94)	(65)	84,281	86,905
Intangível	829,619	843,459	103,415	103,398	933,034	946,857
Total Ativo Não Circulante	23,626,890	23,834,775	(918,729)	(1,005,319)	22,708,161	22,829,456
Total do Ativo	27,276,794	27,659,094	(983,581)	(1,031,220)	26,293,213	26,627,874
PASSIVO <i>(Valores em milhares de reais)</i>						
Circulante						
Fornecedores	73,683	91,535	1,907	2,575	75,591	94,109
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1,446,669	636,456	-	(0)	1,446,669	636,456
Impostos e contribuições a recolher	80,060	94,933	(3,757)	(2,271)	76,303	92,662
Receitas diferidas	13,227	14,265	421	432	13,648	14,696
Dividendos a pagar	622,006	620,283	(7,391)	(7,186)	614,614	613,097
Obrigações por compra de ativos	421,363	423,723	(607)	(0)	420,756	423,722
Contas a Pagar Leasing	22,177	23,021	5,251	5,112	27,429	28,133
Provisão para contingências	-	-	-	14,787	-	14,787
Outras obrigações	149,530	233,119	(561)	203	148,969	233,323
Total Passivo Circulante	2,828,714	2,137,333	(4,736)	13,652	2,823,977	2,150,985
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	4,080,409	5,042,475	-	0	4,080,410	5,042,475
Impostos e contribuições a recolher	17,695	17,715	3,312	3,861	21,007	21,576
Receitas diferidas	33,113	31,956	1,275	1,308	34,387	33,264
Instrumentos financeiros derivativos	57,558	50,592	-	-	57,558	50,592
IRPJ e CSLL diferidos	4,827,377	4,840,550	(5,125)	(5,180)	4,822,253	4,835,371
Obrigações por compra de ativos	10,807	29,294	(179)	(0)	10,627	29,294
Contas a pagar leasing	160,503	163,688	81,331	82,697	241,834	246,385
Outras obrigações	11,408	11,558	(5,210)	(5,053)	6,198	6,505
Provisão para contingências	242,211	229,200	(1,161)	(15,655)	241,050	213,545
Total Passivo Não Circulante	9,441,081	10,417,028	74,243	61,979	9,515,324	10,479,007
PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Capital social	14,747,598	14,747,598	-	-	14,747,598	14,747,598
Gastos com emissões de ações	(72,332)	(72,332)	-	-	(72,332)	(72,332)
Reservas de capital	851,769	843,433	-	-	851,769	843,433
Reserva legal	199,339	199,339	-	-	199,339	199,339
Ações em tesouraria	(611,826)	(433,928)	-	-	(611,826)	(433,928)
Lucros acumulados	91,066	(1)	36,750	0	127,815	(1)
Reservas de lucros	2,715,864	2,718,089	-	-	2,715,864	2,718,089
Ajustes de avaliação patrimonial	(4,004,316)	(4,004,316)	-	-	(4,004,316)	(4,004,316)
Participação de não controladores	1,089,834	1,106,850	(1,089,834)	(1,106,850)	-	-
Total do patrimônio líquido	15,006,997	15,104,733	(1,053,084)	(1,106,850)	13,953,912	13,997,883
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	27,276,793	27,659,094	(983,578)	(1,031,219)	26,293,213	26,627,875

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

M&A

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa	ALLOS Contábil 31/03/2024	Ajustes 31/03/2024	ALLOS Consolidado Gerencial 31/03/2024
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	127,373	(36,308)	91,065
Ajustes ao lucro líquido correntes de:			
Aluguel linear	803	(6,882)	(6,079)
Depreciação e amortização	157,095	(5,070)	152,025
Resultado de equivalência patrimonial	(18,149)	18,149	-
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	13,383	(330)	13,053
Remuneração com base em ações	13,543	0	13,543
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	161,877	4,981	166,858
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	11,678	(0)	11,678
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(17,580)	270	(17,310)
(Ganho) perda na venda de propriedades para investimento	(10,159)	14,939	4,780
Rendimentos de aplicações financeiras	(61,162)	27,548	(33,614)
Provisão para perda de investimentos e propriedades para investimento	36,909	(0)	36,909
Outras provisões	(12,205)	(74)	(12,279)
	403,406	17,224	420,630
Redução (aumento) dos ativos			
Contas a receber de clientes	117,543	26,663	144,206
Depósitos Judiciais	105,699	13,067	118,766
Impostos a recuperar	(16,451)	(42)	(16,493)
Outros	21,623	1,393	23,016
	6,672	12,245	18,917
Aumento (redução) dos passivos			
Fornecedores	(42,585)	(10,990)	(53,575)
Impostos e contribuições a recolher	(17,497)	(805)	(18,302)
Outras obrigações	36,020	3,161	39,181
Receitas diferidas	(63,192)	(13,337)	(76,529)
	2,084	(10)	2,074
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(34,630)	5,094	(29,536)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(32,153)	864	(31,289)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	411,581	38,855	450,436
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(1,958)	29	(1,929)
Aquisição de ativo intangível	(19,512)	175	(19,337)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(38,921)	(5,003)	(43,924)
Aumento (redução) de capital em controladas/coligadas	(160)	160	-
Redução (aumento) em investimentos	411,207	(89,631)	321,576
Pagamento para aquisição de participação societária	(78,400)	-	(78,400)
Redução de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	2,303	(161)	2,142
Redução (aumento) em aplicações financeiras	(142,824)	29,047	(113,777)
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	15,585	(15,585)	-
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	147,320	(80,968)	66,352
Atividades de financiamento			
Recebimento de empréstimos para partes relacionadas	5,208	(5,208)	-
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(45,271)	0	(45,271)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(55,695)	(0)	(55,695)
Pagamento de juros de debêntures	(164,645)	0	(164,645)
Pagamento principal de debêntures	(47,008)	(0)	(47,008)
Pagamento de custos de estruturação debêntures	(96)	-	(96)
Pagamento Juros - Leasing (direito de uso)	(986)	0	(986)
Pagamento Principal - Leasing (direito de uso)	(7,326)	(3,559)	(10,885)
Recuperação de ações	(177,898)	-	(177,898)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(53,826)	53,826	-
Pagamento de obrigações por compra de empresas	(18,897)	1	(18,896)
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades de financiamento	(566,440)	45,061	(521,379)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(7,539)	2,947	(4,592)
Saldo de caixa e equivalente no final do período	36,779	255	37,034
Saldo de caixa e equivalente no início do período	44,317	(2,692)	41,625
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(7,538)	2,947	(4,591)

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

M&A

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS | 2024

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Período findo em 31 de março de 2024	ALLOS Consolidado 2024 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2024 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	695.094	(22.873)	672.221
Impostos e contribuições e outras deduções	(50.735)	989	(49.747)
Receita líquida	644.358	(21.885)	622.474
Custo de aluguéis e serviços	(181.865)	4.937	(176.928)
Lucro bruto	462.493	(16.948)	445.546
(Despesas)/Receitas operacionais	(183.025)	(21.290)	(204.315)
Despesas administrativas e gerais	(114.719)	10.304	(104.415)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(17.541)	12.384	(5.157)
Resultado da equivalência patrimonial	18.149	(18.149)	-
Despesa com depreciação	(37.585)	(28)	(37.613)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(31.328)	(25.802)	(57.130)
Resultado financeiro	(103.191)	(6.034)	(109.225)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	176.277	(44.272)	132.005
Imposto de renda e contribuição social	(48.904)	7.965	(40.940)
Lucro líquido do período	127.373	(36.307)	91.065
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	91.066	(1)	91.065
Participações minoritárias	36.307	(36.307)	-
Lucro líquido do período	127.373	(36.307)	91.065

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado Período findo em 31 de março de 2024	ALLOS Consolidado 2024 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2024 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Lucro líquido	127.373	(36.307)	91.065
(+) Depreciação / Amortização	157.096	(2.467)	154.629
(+) Resultado financeiro	103.191	6.034	109.225
(+) Imposto de renda e contribuição social	48.904	(7.965)	40.940
EBITDA	436.564	(40.705)	395.859
Margem EBITDA %	67,8%		63,6%
(+) Despesas não recorrentes	31.328	26.142	57.470
EBITDA Ajustado	467.892	(14.563)	453.329
Margem EBITDA Ajustado %	72,6%		72,8%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Período findo em 31 de março de 2024	ALLOS Consolidado 2024 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2024 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro Líquido no período	127.373	(36.307)	91.065
(+) Depreciação e amortização	157.096	(2.467)	154.629
(=) FFO *	284.469	(38.775)	245.694
Margem FFO %			
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	31.328	26.142	57.470
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(4.560)	(1.518)	(6.079)
(+)/(-) Impostos não caixa	(17.579)	269	(17.310)
(+)/(-) Efeito SWAP	(6.977)	17.321	10.344
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	(44.334)	43.898	(436)
(=) FFO ajustado *	242.346	47.337	289.683
Margem AFFO %	37,9%		47,0%

* Indicadores não-contábeis

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

M&A

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS | 2023

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Período findo em 31 de março de 2023	ALLOS Consolidado 2023 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2023 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	667.563	(22.395)	645.168
Impostos e contribuições e outras deduções	(46.150)	1.298	(44.853)
Receita líquida	621.413	(21.098)	600.315
Custo de aluguéis e serviços	(217.174)	8.386	(208.788)
Lucro bruto	404.238	(12.712)	391.527
(Despesas)/Receitas operacionais	4.289.406	(7.438)	4.281.968
Despesas administrativas e gerais	(91.356)	(8.436)	(99.792)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(17.541)	13.995	(3.546)
Resultado da equivalência patrimonial	21.386	(21.386)	-
Despesa com depreciação	(29.052)	(504)	(29.556)
Outras (despesas)/receitas operacionais	4.405.969	8.893	4.414.862
Resultado financeiro	(143.582)	(2.486)	(146.068)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	4.550.063	(22.636)	4.527.426
Imposto de renda e contribuição social	(1.550.912)	(1.532)	(1.552.444)
Lucro líquido do período	2.999.150	(24.168)	2.974.982
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	2.974.981	1	2.974.982
Participações minoritárias	24.169	(24.169)	-
Lucro líquido do período	2.999.150	(24.168)	2.974.982

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado Período findo em 31 de março de 2023	ALLOS Consolidado 2023 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2023 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro líquido	2.999.150	(24.168)	2.974.982
(+) Depreciação / Amortização	180.007	(1.469)	178.538
(+) Resultado financeiro	143.582	2.486	146.068
(+) Imposto de renda e contribuição social	1.550.912	1.532	1.552.444
EBITDA	4.873.651	(21.619)	4.852.032
Margem EBITDA %	784,3%		808,2%
(+) Despesas não recorrentes	(4.405.969)	(9.787)	(4.415.756)
EBITDA Ajustado	467.682	(31.406)	436.276
Margem EBITDA Ajustado %	75,3%		72,7%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Período findo em 31 de março de 2023	ALLOS Consolidado 2023 - Contábil	Ajustes	ALLOS Consolidado 2023 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro Líquido no período	2.999.150	(24.168)	2.974.982
(+) Depreciação e amortização	180.007	(1.469)	178.538
(=) FFO *	3.179.157	(25.637)	3.153.520
Margem FFO %			
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(4.405.969)	(9.787)	(4.415.756)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	7.875	(652)	7.223
(+)/(-) Impostos não caixa	1.498.013	204	1.498.217
(+)/(-) Efeito SWAP	(6.977)	(5.294)	(12.270)
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	(44.334)	49.687	5.353
(=) FFO ajustado *	227.764	8.521	236.285
Margem AFFO %	36,2%		38,9%

* Indicadores não-contábeis

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

M&A

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

GLOSSÁRIO

ABL (Área Bruta Locável): Correspondente ao somatório de todas as áreas disponíveis para locação em shopping centers, exceto quiosques e áreas vendidas.

ABL Próprio: Refere-se à ABL total ponderada pela participação da Companhia em cada shopping.

Abrasce: Associação Brasileira de Shopping Centers.

Aluguel Mínimo: É o aluguel mínimo do contrato de locação de um lojista.

Aluguel Percentual: É o aluguel calculado com base na diferença (quando positiva) entre as vendas realizadas e o ponto de equilíbrio determinado em contrato, multiplicadas por uma alíquota percentual, também determinada em contrato.

CAGR: Taxa composta de crescimento anual.

CAPEX: Capital Expenditure. É a estimativa do montante de recursos a ser desembolsado para o desenvolvimento, expansão, melhoria ou aquisição de um ativo, entre outros.

CCI: Cédula de Crédito Imobiliário.

CDU (Cessão de Direito de Uso): Valor cobrado do lojista a título de direito de uso de infraestrutura técnica do empreendimento.

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.

Custo de Ocupação: É o custo de locação de uma loja como percentual das vendas: Aluguel (mínimo + percentual) + encargos comuns + fundo de promoção.

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization): Receita líquida – custos e despesas operacionais + depreciação e amortização.

EBITDA Ajustado: EBITDA + gastos pré-operacionais +/- outras despesas/(receitas) não recorrentes.

FFO Ajustado (Funds From Operations): Lucro líquido dos controladores + depreciação e amortização +/- despesas / (receitas) não recorrentes (-) ajuste de aluguel linear +/- impostos não caixa +/- efeito SWAP +/- despesas financeiras eventuais.

Greenfield: Desenvolvimento de novos projetos de shopping centers.

Inadimplência líquida: É a relação entre o total faturado no período (aluguel faturado, excluindo cancelamentos) e o total recebido dentro do mesmo período.

Lei 11.638: Em 28 de dezembro de 2007, a Lei nº 11.638 foi promulgada com a finalidade de inserir as companhias abertas no processo de convergência contábil internacional. Dessa forma, alguns resultados financeiros e operacionais sofreram alguns efeitos contábeis decorrentes das mudanças definidas pela nova Lei.

Lojas Âncoras: Grandes lojas (com mais de 1.000 m² de ABL) conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do shopping center.

Lojas Satélites: Pequenas lojas (com menos de 500 m² de ABL), sem características estruturais e mercadológicas especiais, localizadas no entorno das Lojas Âncoras e destinadas ao comércio em geral.

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

M&A

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

GLOSSÁRIO

Megalojas: Lojas de médio porte (entre 500 e 1.000 m² de ABL), frequentemente com características estruturais e mercadológicas especiais, em menor escala, porém com razoável força de atração e retenção de clientes, e também conhecidas como “mini-âncoras”.

Mix de Lojistas: Composição estratégica das lojas definida pelo administrador dos shoppings.

NOI (Net Operating Income): Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) + resultado do estacionamento - custos operacionais dos shoppings - provisão para devedores duvidosos.

PDD: Provisão para Devedores Duvidosos.

SSR (Aluguel Mesma Loja): É a variação entre o aluguel faturado para uma mesma operação no período versus no ano anterior. Considera a participação atual da Companhia em cada shopping.

SSS (Vendas Mesma Loja): É a variação entre as vendas em uma mesma operação no período versus no ano anterior. Considera a participação atual da Companhia em cada shopping.

Taxa de Ocupação: Área locada dividida pela ABL própria de cada shopping no final do período indicado.

Taxa de Administração: Tarifa cobrada aos locatários e aos demais sócios do shopping para custear a administração do shopping.

Vacância: Área bruta locável no shopping disponível para ser alugada.

Vendas Totais: Vendas de produtos e serviços declarados pelas lojas em cada um dos shoppings durante o período, incluindo vendas de quiosques.

Vendas/m²: O valor de vendas dividido pela área que reporta vendas no período. Não inclui área de quiosques, pois essas operações não estão incluídas na ABL total dos shoppings.

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

M&A E DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

Notas ExplicativasALLOS S.A.**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2024**

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

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
<u>Circulante</u>					
Caixa e equivalentes de caixa		1.680	3.645	36.779	44.317
Aplicações financeiras	7	774.872	789.051	2.366.380	2.088.913
Contas a receber	8	46.523	51.116	487.052	646.315
Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber	10	617.945	643.838	1.030	743
Impostos e contribuições a recuperar	9	55.020	66.796	111.049	124.142
Despesas antecipadas		15.514	16.103	28.750	24.148
Outros saldos a receber	8.1	364.182	432.381	618.862	895.742
		<u>1.875.736</u>	<u>2.002.930</u>	<u>3.649.902</u>	<u>3.824.320</u>
<u>Não circulante</u>					
Aplicações financeiras	7	82.605	85.642	186.226	188.521
Contas a receber	8	-	-	31.495	-
Impostos diferidos	16	-	-	802	722
Impostos e contribuições a recuperar	9	-	-	34.785	43.321
Depósitos judiciais	14	17.073	16.865	180.446	149.184
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	23	-	-	11.890	17.098
Instrumentos financeiros derivativos		-	3.378	-	3.378
Despesas antecipadas		22.258	25.290	24.047	27.474
Outros saldos a receber	8.1	14.082	16.140	107.371	118.360
Investimentos	10	15.856.121	15.977.672	772.633	695.186
Propriedades para investimento	11	746.043	771.851	21.363.200	21.661.102
Imobilizado		5.238	4.791	84.375	86.970
Intangível	12	127.225	124.879	829.619	843.459
		<u>16.870.645</u>	<u>17.026.508</u>	<u>23.626.889</u>	<u>23.834.775</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>18.746.381</u>	<u>19.029.438</u>	<u>27.276.791</u>	<u>27.659.095</u>

Notas ExplicativasALLOS S.A.**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2024 (CONTINUAÇÃO)**

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

<u>PASSIVO</u>	Nota explicativa	<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>
<u>Circulante</u>					
Fornecedores		21.123	31.507	73.683	91.535
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	89.352	146.314	1.446.669	636.456
Impostos e contribuições a recolher	9	5.958	9.385	80.060	94.933
Dividendos a pagar		611.829	611.829	622.006	620.283
Obrigações por compra e venda de ativos	15.1	2.690	-	421.363	423.723
Receitas diferidas		1.362	1.422	13.227	14.265
Passivo de arrendamento		6.740	7.315	22.177	23.021
Outras obrigações	15.2	35.440	96.866	149.530	233.119
		<u>774.494</u>	<u>904.638</u>	<u>2.828.715</u>	<u>2.137.335</u>
<u>Não circulante</u>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	2.647.346	2.717.286	4.080.409	5.042.475
Impostos e contribuições a recolher	9	360	360	17.695	17.715
Receitas diferidas		2.710	2.680	33.113	31.956
Impostos diferidos	16.1	1.275.374	1.285.212	4.827.377	4.840.550
Obrigações por compra e venda de ativos	15.1	-	-	10.807	29.294
Instrumentos financeiros derivativos	5	57.558	50.592	57.558	50.592
Passivo de arrendamento		31.552	31.586	160.503	163.688
Provisão para contingências	14	25.767	24.984	242.211	229.200
Outras obrigações	15.2	14.059	14.218	11.408	11.558
		<u>4.054.726</u>	<u>4.126.918</u>	<u>9.441.081</u>	<u>10.417.028</u>
<u>Patrimônio líquido</u>					
Capital social	17.1	14.747.598	14.747.598	14.747.598	14.747.598
Gastos com emissões de ações	17.2	(72.332)	(72.332)	(72.332)	(72.332)
Ações em tesouraria	17.3	(611.826)	(433.928)	(611.826)	(433.928)
Reservas de capital	17.4	851.769	843.433	851.769	843.433
Reservas de lucros	17.5	2.915.202	2.917.427	2.915.202	2.917.427
Lucros acumulados		91.066	-	91.066	-
Ajustes de avaliação patrimonial	17.6	(4.004.316)	(4.004.316)	(4.004.316)	(4.004.316)
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		<u>13.917.161</u>	<u>13.997.882</u>	<u>13.917.161</u>	<u>13.997.882</u>
Participações não controladoras	17.7	-	-	1.089.834	1.106.850
Total do patrimônio líquido		<u>13.917.161</u>	<u>13.997.882</u>	<u>15.006.995</u>	<u>15.104.732</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>18.746.381</u>	<u>19.029.438</u>	<u>27.276.791</u>	<u>27.659.095</u>

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

Notas ExplicativasALLOS 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)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receita líquida de aluguel e serviços	18	69.682	68.495	644.358	621.413
Custo de aluguéis e serviços	19	(22.586)	(44.550)	(181.865)	(217.174)
Lucro operacional bruto		47.096	23.945	462.493	404.239
Receitas (Despesas) operacionais:					
Despesas com vendas, gerais e administrativas	20	(54.486)	(43.452)	(169.845)	(137.949)
Resultado de equivalência patrimonial	10	181.999	3.082.631	18.149	21.386
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	21	(24.382)	(18.074)	(31.329)	4.405.967
		103.131	3.021.105	(183.025)	4.289.404
Lucro operacional antes do resultado financeiro		150.227	3.045.050	279.468	4.693.643
Despesas financeiras	22	(98.506)	(100.028)	(185.691)	(230.685)
Receitas financeiras	22	29.507	35.078	82.500	87.104
Despesas financeiras, líquidas		(68.999)	(64.950)	(103.191)	(143.581)
Lucro antes dos impostos e contribuições		81.228	2.980.100	176.277	4.550.062
Imposto de renda e contribuição social	16.2	9.838	(5.119)	(48.904)	(1.550.912)
Lucro líquido do período		91.066	2.974.981	127.373	2.999.150
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores		91.066	2.974.981	91.066	2.974.981
Participações não controladoras	17.7	-	-	36.307	24.169
		91.066	2.974.981	127.373	2.999.150
Lucro por ação atribuível aos acionistas controladores (em reais - R\$ por ação):					
Lucro líquido por ação - básico	17.8	0,1629	8,7176		
Lucro líquido por ação - diluído	17.8	0,1629	8,7176		

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

Notas ExplicativasALLOS 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	
	2024	2023	2024	2023
Lucro líquido do período	91.066	2.974.981	127.373	2.999.150
Perda não realizada com instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA)	-	(2.655)	-	(2.655)
Resultado abrangente total	<u>91.066</u>	<u>2.972.326</u>	<u>127.373</u>	<u>2.996.495</u>
Atribuível aos acionistas:				
Controladores	91.066	2.972.326	91.066	2.972.326
Não controladores	-	-	36.307	24.169

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

ALLOS S.A.

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

	Capital social	Gastos com emissões de ações	Ações em tesouraria	Reservas de capital	Reservas de lucros			Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas		Total do patrimônio líquido
					Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Reserva para investimentos			Controladores	Não controladores	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	4.156.722	(72.332)	(2.825)	884.078	29.991	-	365.450	1.444.534	-	6.805.618	1.071.413	7.877.031
Impactos da combinação de negócios - Br Malls:												
Aumento de capital	10.901.367	-	-	-	-	-	-	-	-	10.901.367	-	10.901.367
Ajuste de preço de ações emitidas a valor de mercado	-	-	-	-	-	-	-	(5.448.227)	-	(5.448.227)	-	(5.448.227)
Ações em tesouraria - devolução de ações da Br Malls – (FIA Regatas)	-	-	(463.584)	-	-	-	-	-	-	(463.584)	-	(463.584)
Alocação de participação de acionistas não controladores da Br Malls	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139.616	139.616
Subtotal – Combinação de negócios BR Malls	10.901.367	-	(463.584)	-	-	-	-	(5.448.227)	-	4.989.556	139.616	5.129.172
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	2.974.981	2.974.981	24.169	2.999.150
Cancelamento de ações em tesouraria	(314.956)	-	314.956	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Programa de remuneração baseada em ações	-	-	-	2.619	-	-	-	-	-	2.619	-	2.619
Dividendos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31.493)	(31.493)
Perda não realizada com instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA)	-	-	-	-	-	-	-	(2.655)	-	(2.655)	-	(2.655)
Transação entre sócios (perda com venda de participação societária não controladora de subsidiária)	-	-	-	-	-	-	558	-	-	558	(558)	-
Demais eventos societários envolvendo acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53.074)	(53.074)
Saldos em 31 de março de 2023	14.743.133	(72.332)	(151.453)	886.697	29.991	-	366.008	(4.006.348)	2.974.981	14.770.677	1.150.073	15.920.750
Saldos em 31 de dezembro de 2023	14.747.598	(72.332)	(433.928)	843.433	199.339	192.573	2.525.515	(4.004.316)	-	13.997.882	1.106.850	15.104.732
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	91.066	91.066	36.307	127.373
Recompra de ações de emissão própria (Nota 17)	-	-	(177.898)	-	-	-	-	-	-	(177.898)	-	(177.898)
Programa de remuneração baseada em ações	-	-	-	8.336	-	-	-	-	-	8.336	-	8.336
Dividendos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.548)	(55.548)
Transação entre sócios (aquisição de cotas dos Fundos de Investimento Imobiliário do Shopping Parque D. Pedro)	-	-	-	-	-	-	(2.225)	-	-	(2.225)	2.225	-
Saldos em 31 de março de 2024	14.747.598	(72.332)	(611.826)	851.769	199.339	192.573	2.523.290	(4.004.316)	91.066	13.917.161	1.089.834	15.006.995

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

Notas ExplicativasALLOS 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	
	2024	2023	2024	2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do período	91.066	2.974.981	127.373	2.999.150
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período ao caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:				
Linearização das receitas de contratos de aluguel	(327)	1.533	803	5.640
Depreciação e amortização	28.992	49.865	157.095	180.006
Resultado de equivalência patrimonial	(181.999)	(3.082.631)	(18.149)	(21.386)
Provisão para (reversão de) perdas de crédito esperadas	(3.191)	3.061	13.383	13.057
Remuneração baseada em ações	13.095	3.546	13.543	3.546
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	83.964	88.168	161.877	171.561
Rendimentos de aplicações financeiras	(23.133)	(21.758)	(61.162)	(60.166)
Valor justo dos instrumentos financeiros	9.447	(12.270)	11.678	(12.270)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(9.838)	5.119	(17.580)	1.498.013
Ganho na alienação de propriedade para investimento	(5.545)	-	(10.159)	(4.328)
Baixa de mais valia	26.994	908	-	-
Provisão para perda de investimentos e propriedades para investimento	160	-	36.909	-
Ganho por compra vantajosa	-	-	-	(4.461.915)
Outras provisões (reversões)	1.639	6.256	(12.205)	7.247
	<u>31.324</u>	<u>16.778</u>	<u>403.406</u>	<u>318.155</u>
Redução (aumento) em ativos operacionais:				
Contas a receber	7.595	7.100	105.699	159.629
Depósitos judiciais	(223)	(670)	(16.451)	(1.386)
Impostos e contribuições a recuperar	11.770	(20.284)	21.623	(14.789)
Outros ativos	9.804	(1.748)	6.673	(13.240)
	<u>28.946</u>	<u>(15.602)</u>	<u>117.544</u>	<u>130.214</u>
Aumento (redução) em passivos operacionais:				
Fornecedores	(10.318)	(3.654)	(17.497)	(32.585)
Impostos e contribuições a recolher	8.041	5.457	36.020	30.504
Outros passivos	(57.622)	(67.289)	(63.192)	(198.040)
Receitas diferidas	(30)	(217)	2.084	(374)
	<u>(59.929)</u>	<u>(65.703)</u>	<u>(42.585)</u>	<u>(200.495)</u>
<u>Impostos e contribuições pagos</u>				
IRPJ e CSLL	-	-	(34.630)	(108.180)
PIS, COFINS e ISS	(11.468)	(13.736)	(32.153)	(30.584)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>(11.127)</u>	<u>(78.263)</u>	<u>411.582</u>	<u>109.110</u>

Notas ExplicativasALLOS S.A.10
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (CONTINUAÇÃO)
REFERENTES AO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Pagamentos para aquisição de ativo imobilizado	(771)	(322)	(1.958)	(6.393)
Pagamentos para aquisição de ativo intangível	(11.180)	(5.640)	(19.512)	(16.897)
Pagamentos para aquisição de propriedades para investimentos – (Shopping centers)	(2.198)	(2.365)	(38.921)	(48.277)
Pagamentos para aquisição de participação societária	(78.400)	(1.198.424)	(78.400)	(1.220.324)
Aumento de capital em controladas e coligadas	(3.360)	(8.920)	(160)	-
Recebimento pela alienação de participação societária e/ou imobiliária de shopping centers	30.366	-	411.207	19.137
Redução de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	2.142	-	2.303	-
Caixa e equivalentes oriundos da combinação denegócios	-	-	-	28.958
Redução (aumento) em aplicações financeiras	98.291	707.515	(142.824)	909.798
Dividendos e juros sobre o capital próprio recebidos	185.747	189.664	15.585	19.110
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	<u>220.637</u>	<u>(318.492)</u>	<u>147.320</u>	<u>(314.888)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Recebimento de empréstimos com partes relacionadas	-	-	5.208	3.700
Pagamento de obrigações por aquisição de empresas	-	-	(18,897)	(16.718)
Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	(1.709)	(1.737)	(45.271)	(50.326)
Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	(1.451)	(1.143)	(55.695)	(55.797)
Pagamento de juros sobre debêntures emitidas	(162.485)	(149.851)	(164.645)	(152.759)
Pagamento de principal sobre debêntures emitidas	(44.583)	(37.842)	(47.008)	(40.267)
Emissão de debêntures	-	612.102	-	612.102
Pagamento de custos de emissão de debêntures	-	(28.371)	(96)	(28.371)
Pagamento de juros sobre passivo de arrendamento	(843)	(756)	(986)	(907)
Pagamento de principal sobre passivo de arrendamento	(404)	(107)	(7.326)	(118)
Recompra de ações	-	-	(177.898)	-
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	(53.826)	(28.188)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>(211.475)</u>	<u>392.295</u>	<u>(566.440)</u>	<u>242.351</u>
Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>(1.965)</u>	<u>(4.460)</u>	<u>(7.538)</u>	<u>36.573</u>
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	1.680	3.969	36.779	54.829
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	3.645	8.429	44.317	18.256
Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>(1.965)</u>	<u>(4.460)</u>	<u>(7.538)</u>	<u>36.573</u>

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

Notas ExplicativasALLOS 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	
	2024	2023	2024	2023
<u>Receitas</u>				
Receita bruta de aluguel e serviços	76.409	74.839	695.094	667.563
(Provisão para)/reversão de perdas de crédito esperadas	3.191	(3.061)	(13.383)	(13.057)
Outras receitas	5.545	-	9.704	4.424.563
	<u>85.145</u>	<u>71.778</u>	<u>691.415</u>	<u>5.079.069</u>
Insumos adquiridos de terceiros:				
Custos de aluguéis e serviços	(2.754)	(2.219)	(62.356)	(59.964)
Materiais, energia elétrica, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(40.825)	(23.491)	(70.107)	(40.746)
	<u>41.566</u>	<u>46.068</u>	<u>558.952</u>	<u>4.978.359</u>
<u>Retenções</u>				
Depreciação e amortização	(28.992)	(49.865)	(157.095)	(180.007)
	<u>12.574</u>	<u>(3.797)</u>	<u>401.857</u>	<u>4.798.352</u>
Valor adicionado líquido gerado (aplicado) pela Companhia				
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	181.999	3.082.631	18.149	21.386
Receitas financeiras	29.507	35.078	82.500	87.104
	<u>211.506</u>	<u>3.117.709</u>	<u>100.649</u>	<u>108.490</u>
	<u>224.080</u>	<u>3.113.912</u>	<u>502.506</u>	<u>4.906.842</u>
<u>Distribuição do valor adicionado</u>				
Empregados	37.619	27.348	89.530	79.442
Tributos				
Federais	(3.111)	11.555	99.912	1.597.564
Municipais	(4.054)	10.638	88.816	1.587.943
	943	917	11.096	9.621
Financiadores				
Juros e outras despesas financeiras	98.506	100.028	185.691	230.686
	<u>98.506</u>	<u>100.028</u>	<u>185.691</u>	<u>230.686</u>
Remuneração de capitais próprios				
Lucros retidos	91.066	2.974.981	127.373	2.999.150
	<u>91.066</u>	<u>2.974.981</u>	<u>91.066</u>	<u>2.974.981</u>
Participação dos acionistas não controladores nos lucros retidos	-	-	36.307	24.169
	<u>224.080</u>	<u>3.113.912</u>	<u>502.506</u>	<u>4.906.842</u>

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

Notas Explicativas

ALLOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
REFERENTES AO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A ALLOS S.A. (“Companhia”, ou em conjunto com suas controladas, coligadas e controladas em conjunto, “Grupo”) possui grupo de Acionistas de Referência, formado pelo Conselho de Investimento do Plano de Pensões do Canadá (“Canada Pension Plan Investment Board”), CPPIB Flamengo US LLC (“CPPIB Flamengo” e, em conjunto com o Canada Pension Plan Investment Board, “CPPIB”), Renato Feitosa Rique (“Renato”), Rique Empreendimentos e Participações Ltda. (“Rique Empreendimentos”), Bali Fundo de Investimentos em Ações (“FIA Bali”), RLB Empreendimentos e Participações Ltda. (“RLB” e, em conjunto com Renato, Rique Empreendimentos e FIA Bali, “Rique”), Sierra Brazil 1 S.À R.L (“SB 1”) e Sonae Sierra Brazil Holdings S.À.R.L. (“SSBH” e, em conjunto com SB 1, “Entidades Sierra”) e Cura Brazil S.À R.L (“Cura”), que, em conjunto, possuem, em 31 de março de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, ações representativas de 25,7% do capital social total e votante, vinculado ao Acordo de Acionistas celebrado em 06 de junho de 2019, e posteriormente aditado em 25 de julho de 2022, em 05 de março de 2023 e em 8 de janeiro de 2024. A Companhia é sediada na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290 - 1º andar, Leblon, Rio de Janeiro - RJ, Brasil.

A Companhia possui como principal atividade a participação, direta ou indireta, e a exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, bem como a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e de condomínios em geral.

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

A Companhia é uma sociedade anônima com registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e possui suas ações listadas e negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) sob o código (*ticker*) “ALOS3”. Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da B3. A Companhia integra a carteira do Índice Bovespa (“IBOVESPA”).

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 9 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.

Notas Explicativas

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 2024

Em 3 de janeiro de 2024, a controlada Acapurana Participações S.A. vendeu uma participação de 70% do Santana Parque Shopping, pelo montante de R\$188.180, recebido à vista. O custo da transação foi de R\$184.282 (R\$174.461 referente à propriedade para investimento, R\$6.274 referente a outros ativos, líquidos e R\$3.547 referente aos custos de transação), resultando em um ganho no montante de R\$3.898, que está registrado em "Outras receitas (despesas), operacionais, líquidas" no Consolidado.

Notas Explicativas

Allos S.A.

Em fevereiro de 2024, a Companhia adquiriu uma participação de 38,24% no JGP Desenvolvimento I Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo JGP"), que por sua vez detém 100% da participação, de forma indireta, no Shopping Rio Design Leblon, pelo valor de R\$78.400. O objetivo do Fundo JGP é o redesenvolvimento imobiliário do espaço do shopping, que engloba o espaço de lojas e escritórios comerciais, com a finalidade de valorização do espaço em um período de seis anos, e posterior retorno do investimento aos cotistas participantes do Fundo JGP. Considerando que a Companhia possui acordo para administração do referido shopping, bem como do redesenvolvimento imobiliário do empreendimento, combinado com a relevância da participação adquirida, para fins dessas informações trimestrais este investimento está sendo apresentado como "Investimento com influência significativa", sendo contabilizado por meio do método de equivalência patrimonial.

Em 8 de março de 2024, a Companhia vendeu uma participação de 5% do Shopping Plaza Sul, pelo montante de R\$30.366, recebido à vista. O custo da transação foi de R\$24.106 (R\$23.486 referente à propriedade para investimento e R\$620 referente a outros ativos, líquidos), resultando em um ganho de R\$6.260, que está registrado em "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas".

5. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Os fatores de risco financeiro apresentados nessas informações trimestrais individuais e consolidadas estão consistentes com aqueles descritos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, divulgadas em 20 de março de 2024.

5.1. Fatores de risco financeiro

a) Risco de liquidez

O fluxo de caixa nominal dos principais passivos financeiros em 31 de março de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 está apresentado a seguir:

	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	6-12 meses	1-2 anos	2-5 anos	Acima de 5 anos
31 de março de 2024							
Passivos financeiros não derivativos:							
Empréstimos e financiamentos	62.057	92.630	5.705	6.406	13.148	46.680	20.691
Fornecedores	21.123	21.123	21.123	-	-	-	-
Obrigações por compra e venda de ativos	2.690	2.690	2.690	-	-	-	-
Debêntures	2.674.641	3.674.474	138.752	208.189	327.067	2.817.012	183.454
Passivo de arrendamento	38.292	66.536	4.363	4.795	13.221	27.223	16.934
Instrumentos financeiros derivativos:							
Swap (debêntures)	57.558	86.653	805	916	2.140	82.792	-
Total	2.856.361	3.944.106	173.438	220.306	355.576	2.973.707	221.079
31 de dezembro de 2023							
Passivos financeiros não derivativos:							
Empréstimos e financiamentos	63.236	94.793	5.943	5.944	12.873	45.141	24.892
Fornecedores	31.507	31.507	31.507	-	-	-	-
Debêntures	2.800.364	4.082.226	225.520	169.655	389.794	2.812.638	484.619
Passivo de arrendamento	38.901	68.502	3.931	8.153	13.474	31.038	11.906
Instrumentos financeiros derivativos:							
Swap (debêntures)	47.214	78.577	(1.150)	(147)	2.001	77.873	-
Total	2.981.222	4.355.605	265.751	183.605	418.142	2.966.690	521.417

Notas Explicativas

	Consolidado						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	6-12 meses	1-2 anos	2-5 anos	Acima de 5 anos
31 de março de 2024							
Passivos financeiros não derivativos:							
Empréstimos e financiamentos	778.953	910.448	208.792	167.716	313.916	199.333	20.691
Fornecedores	73.683	73.683	73.683	-	-	-	-
Obrigações por compra e venda de ativos	432.170	438.270	406.783	20.680	10.807	-	-
Debêntures	3.697.844	4.988.252	201.607	267.693	429.156	3.883.223	206.573
CCIs	1.050.281	1.138.625	440.482	631.430	22.932	43.781	-
Passivo de arrendamento	182.680	410.291	20.045	19.043	40.452	76.345	254.406
Instrumentos financeiros derivativos:							
Swap (debêntures)	57.558	86.653	805	916	2.140	82.792	-
Total	6.273.169	8.046.222	1.352.197	1.107.478	819.403	4.285.474	481.670
31 de dezembro de 2023							
Passivos financeiros não derivativos:							
Empréstimos e financiamentos	784.623	931.110	208.438	167.417	325.431	204.932	24.892
Fornecedores	91.535	91.535	91.535	-	-	-	-
Obrigações por compra e venda de ativos	453.017	504.420	21.675	416.820	65.925	-	-
Debêntures	3.801.525	5.414.277	285.830	229.201	498.175	3.889.987	511.084
CCIs	1.092.783	1.247.898	132.787	150.410	795.432	169.269	-
Passivo de arrendamento	186.709	420.010	20.059	22.935	41.557	82.618	252.841
Instrumentos financeiros derivativos:							
Swap (debêntures)	47.214	78.577	(1.150)	(147)	2.001	77.873	-
Total	6.457.406	8.687.827	759.174	986.636	1.728.521	4.424.679	788.817

b) Risco de mercado - taxa de juros

A análise da exposição líquida da Companhia ao risco da taxa de juros em 31 de março de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 está apresentada a seguir:

	Valor contábil			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Instrumentos financeiros de taxa juros:				
Ativos financeiros (i)	859.157	878.338	2.589.385	2.321.751
Passivos financeiros (ii)	(2.798.803)	(2.934.008)	(6.215.611)	(6.410.192)
	<u>(1.939.646)</u>	<u>(2.055.670)</u>	<u>(3.626.226)</u>	<u>(4.088.441)</u>
Instrumentos financeiros derivativos:				
Ativos financeiros	-	3.378	-	3.378
Passivos financeiros	(57.558)	(50.592)	(57.558)	(50.592)
	<u>(57.558)</u>	<u>(47.214)</u>	<u>(57.558)</u>	<u>(47.214)</u>

(i) Incluem caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

(ii) Incluem fornecedores, empréstimos, financiamentos e debêntures, obrigações por compra e venda de ativos e passivo de arrendamento.

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.

Notas Explicativas

Allos S.A.

Operação	Controladora				
	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(2.227.508)	(2.278.973)	(2.293.986)	(2.309.081)
IPCA	Alta IPCA	(492.688)	(570.625)	(572.201)	(573.781)
Swap (debêntures)	Alta CDI	(57.558)	(57.558)	(71.947)	(86.336)
Operação	Consolidado				
	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(4.227.627)	(4.477.937)	(4.443.239)	(4.408.623)
IPCA	Alta IPCA	(492.688)	(570.625)	(572.201)	(573.781)
IGP-DI	Alta IGP-DI	(426.967)	(449.110)	(415.843)	(413.817)
Swap (debêntures)	Alta CDI	(57.558)	(57.558)	(71.947)	(86.336)
Indexador			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
IPCA			3,54%	4,42%	5,31%
CDI			9,94%	12,43%	14,91%
IGP-DI			2,10%	2,62%	3,15%

Para cada um dos cenários foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2024.

Não há alterações relevantes na posição patrimonial dos passivos financeiros nos diferentes cenários demonstrados anteriormente, pelo fato de que parte substancial dos juros são provisionados e pagos dentro do mesmo período. No entanto, a Companhia entende que um aumento na taxa de juros, nos indexadores ou em ambos, pode ocasionar um acréscimo significativo nas despesas financeiras, impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia.

c) Risco de mercado - determinação do valor justo

A Administração considera que ativos e passivos financeiros não demonstrados nesta nota explicativa possuem seus valores contábeis próximos aos seus valores justos.

Os valores justos dos passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são como segue:

Notas Explicativas

	Controladora			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Instrumentos (Nota 13)				
Empréstimos e financiamentos	67.202	66.689	68.691	66.192
Debêntures	2.720.190	2.690.893	2.848.921	2.963.808
Total de captações	<u>2.787.392</u>	<u>2.757.582</u>	<u>2.917.612</u>	<u>3.030.000</u>
Total do custo de captações	<u>(48.709)</u>		<u>(51.893)</u>	
Total do valor justo em renegociação de dívidas	<u>(1.985)</u>		<u>(2.119)</u>	
Total de captações líquido	<u>2.736.698</u>		<u>2.863.600</u>	

	Consolidado			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Instrumentos (Nota 13)				
Empréstimos e financiamentos	799.150	796.865	806.158	810.245
CRIs	1.064.137	1.055.764	1.108.733	1.104.494
Debêntures	3.730.807	3.711.255	3.835.046	3.998.706
Total de captações	<u>5.594.094</u>	<u>5.563.884</u>	<u>5.749.937</u>	<u>5.913.445</u>
Total do custo de captações	<u>(71.460)</u>		<u>(77.148)</u>	
Total do valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios	<u>19.323</u>		<u>22.264</u>	
Total do valor justo em renegociação de dívidas	<u>(14.879)</u>		<u>(16.122)</u>	
Total de captações líquido	<u>5.527.078</u>		<u>5.678.931</u>	

d) Risco operacional - gestão de capital

Não houve alteração quanto à política de gestão de capital da Companhia em relação aos períodos anteriores. Adicionalmente, o Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre o capital. O demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido em 31 de março de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 é como segue:

Notas Explicativas

Allos S.A.

	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 13)	5.527.078	5.678.931
Obrigações por compra e venda de ativos	432.170	453.017
Total	<u>5.959.248</u>	<u>6.131.948</u>
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(36.779)	(44.317)
(-) Aplicações financeiras	(2.552.606)	(2.277.434)
(-) Instrumentos financeiros derivativos, líquido	57.558	47.214
Dívida líquida (A)	<u>3.427.421</u>	<u>3.857.411</u>
Total do patrimônio líquido (B)	<u>15.006.995</u>	<u>15.104.732</u>
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	22,84%	25,54%

6. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

As informações por segmento apresentadas nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, divulgadas em 20 de março de 2024.

A Administração da Companhia monitora de forma segregada os resultados operacionais de suas unidades de negócio (ou Unidades Geradoras de Caixa - UGCs), a fim de tomar decisões sobre alocação de recursos e melhor usufruto das suas fontes. O desempenho de cada segmento é mensurado com base no resultado bruto de suas demonstrações financeiras consolidadas. Algumas receitas e despesas (e.g., receitas e despesas financeiras, 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 de menor relevância para o processo de tomada de decisão, no que diz respeito aos segmentos operacionais ora definidos. As receitas e custos entre as entidades controladas são eliminadas por ocasião da consolidação.

Itens	Consolidado							
	Trimestre findo em 31 de março de							
	2024				2023			
	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total
Receita líquida	446.368	126.392	71.598	644.358	438.023	113.258	70.132	621.413
Custo	(148.736)	(15.620)	(17.509)	(181.865)	(183.849)	(17.338)	(15.987)	(217.174)
Resultado bruto	<u>297.632</u>	<u>110.772</u>	<u>54.089</u>	<u>462.493</u>	<u>254.174</u>	<u>95.920</u>	<u>54.145</u>	<u>404.239</u>

Notas Explicativas

7. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Certificados de Depósitos Bancários (CDBs)	438.294	512.119	599.873	690.884
Fundos de renda fixa	143.006	139.992	1.385.258	960.442
Letras financeiras e compromissadas	128.011	126.604	128.011	126.604
Títulos públicos	82.605	85.642	82.605	85.642
Fundos de investimentos imobiliários	57.943	-	126.301	181.111
Debêntures	-	-	88.733	89.242
Outras aplicações financeiras	7.618	10.336	141.825	143.509
	<u>857.477</u>	<u>874.693</u>	<u>2.552.606</u>	<u>2.277.434</u>
Circulante	774.872	789.051	2.366.380	2.088.913
Não circulante	82.605	85.642	186.226	188.521

Em 31 de março de 2024, os Certificados de Depósitos Bancários - CDBs, Fundos de Renda Fixa, Letras Financeiras e Compromissadas, possuem taxas de juros variando entre 90% e 104% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (variando entre 95% e 110% do CDI em 31 de dezembro de 2023) com liquidez diária e vencimento original até 2026. Os títulos públicos são remunerados pelo Índice Geral de Preços - Mercado ("IGP-M"), calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas ("FGV") + 3,30% em 31 de março de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, e possuem vencimento original até 2031. As debêntures são remuneradas em até 50% do resultado base do Shopping Araguaia.

Os Fundos de Investimento Imobiliários - FII são compostos por cotas do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII, Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário e Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário, os quais são mensurados pelo valor justo das quotas que são negociadas em mercado organizado.

Notas Explicativas

Allos S.A.

8. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Aluguéis	53.554	62.640	552.303	662.730
Estacionamento	2.218	2.987	48.109	49.002
Prestação de serviços	13.585	12.854	53.722	55.687
Taxa de Cessão de Direito de Uso	1.655	1.544	29.986	28.030
Quotas condominiais	23.929	23.784	156.669	155.231
Outros	1.143	789	80.277	102.891
	<u>96.084</u>	<u>104.598</u>	<u>921.066</u>	<u>1.053.571</u>
Aluguel linear	19.843	19.616	142.345	137.297
Provisão para perdas de crédito esperadas ("PCE")	(69.404)	(73.098)	(544.864)	(544.553)
	<u>46.523</u>	<u>51.116</u>	<u>518.547</u>	<u>646.315</u>
Circulante	46.523	51.116	487.052	646.315
Não circulante	-	-	31.495	-

Os saldos de contas a receber, por idade de vencimento, estão demonstrados a seguir:

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	13.988	3.773	116	3.389	32.288	53.554
Estacionamentos	2.218	-	-	-	-	2.218
Prestação de serviços	2.090	914	1.022	87	9.472	13.585
Taxa de Cessão de Direito de Uso	873	49	5	14	714	1.655
Quotas condominiais	348	-	287	1.230	22.064	23.929
Outros	359	-	-	-	784	1.143
Total em 31 de março de 2024	<u>19.876</u>	<u>4.736</u>	<u>1.430</u>	<u>4.720</u>	<u>65.322</u>	<u>96.084</u>
Aluguel linear						19.843
Provisão para perdas de crédito esperadas ("PCE")						(69.404)
Saldo líquido em 31 de março de 2024						<u>46.523</u>
Aluguéis	24.797	696	1.664	4.241	31.242	62.640
Estacionamentos	2.987	-	-	-	-	2.987
Prestação de serviços	1.676	1.422	87	-	9.669	12.854
Taxa de Cessão de Direito de Uso	750	16	9	24	745	1.544
Quotas condominiais	4	290	764	1.197	21.529	23.784
Outros	-	-	-	-	789	789
Total em 31 de dezembro de 2023	<u>30.214</u>	<u>2.424</u>	<u>2.524</u>	<u>5.462</u>	<u>63.974</u>	<u>104.598</u>
Aluguel linear						19.616
Provisão para perdas de crédito esperadas ("PCE")						(73.098)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2023						<u>51.116</u>

Notas Explicativas

Consolidado	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	211.147	34.539	15.616	28.850	262.151	552.303
Estacionamentos	48.109	-	-	-	-	48.109
Prestação de serviços	19.393	7.769	2.662	1.831	22.067	53.722
Taxa de Cessão de Direito de Uso	8.263	634	537	1.117	19.435	29.986
Quotas condominiais	8.847	1.722	8.816	14.801	122.483	156.669
Outros	62.828	3.796	2.142	3.818	7.693	80.277
Total em 31 de março de 2024	358.587	48.460	29.773	50.417	433.829	921.066
Aluguel linear						142.345
Provisão para perdas de crédito esperada ("PCE")						(544.864)
Saldo líquido em 31 de março de 2024						518.547
Aluguéis	324.580	21.987	17.492	40.665	258.006	662.730
Estacionamentos	49.002	-	-	-	-	49.002
Prestação de serviços	25.797	4.608	1.317	2.051	21.914	55.687
Taxa de Cessão de Direito de Uso	7.451	714	525	1.497	17.843	28.030
Quotas condominiais	7.653	3.190	6.937	15.809	121.642	155.231
Outros	88.323	2.380	1.659	3.153	7.376	102.891
Total em 31 de dezembro de 2023	502.806	32.879	27.930	63.175	426.781	1.053.571
Aluguel linear						137.297
Provisão para perdas de crédito esperada ("PCE")						(544.553)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2023						646.315

Provisão para perdas de crédito esperadas de aluguéis, cessão de direito e quotas condominiais a receber estacionamentos, prestação de serviços e outros

As informações referentes à provisão para perdas de crédito esperadas apresentadas nessas informações trimestrais individuais e consolidadas 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.

A movimentação do saldo da rubrica "Provisão para perdas de crédito esperadas" está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Saldo inicial	(73.098)	(69.748)	(544.553)	(267.742)
Efeito da combinação de negócios - BR Malls	-	-	-	(301.272)
Efeito de eventos de reestruturação societária	-	-	(4.294)	2.888
Efeito sobre vendas de participação societária e/ou imobiliária em shoppings	402	1.849	8.696	29.334
Baixa permanente de recebíveis	101	1.856	8.670	40.688
Constituição da PCE (Nota 20)	3.191	(7.055)	(13.383)	(48.449)
Saldo final	(69.404)	(73.098)	(544.864)	(544.553)

Notas Explicativas

Allos S.A.

A seguir, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito nas contas a receber de alugueis, cessão de direito de uso e quotas condominiais a receber da Companhia, utilizando-se de uma matriz de provisão por shopping (média ponderada):

Risco	% de provisão	
	31/03/2024	31/12/2023
A vencer	3,73%	3,74%
Vencidos até 90 dias	39,19%	37,57%
Vencidos entre 91 e 180 dias	65,91%	65,11%
Vencidos entre 181 e 360 dias	90,77%	91,64%
Vencidos acima de 360 dias	100,00%	100,00%

8.1. Outros saldos a receber

Os outros saldos a receber em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023 estão registrados no ativo circulante e ativo não circulante, conforme demonstrado a seguir:

	Atualização monetária	Controladora		Consolidado	
		31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Valor a receber pela venda de participação imobiliária e/ou societária em shoppings	Variação do CDI	267.983	321.994	495.600	743.025
Valor a receber pela venda de terrenos	Variação do CDI e IPC	9.482	9.482	34.421	34.246
Valor a receber pela venda de participação societária na ALSO Participações	Variação do IPCA+3% ao ano	12.558	12.656	12.558	12.656
Adiantamento para compra de terreno e gastos com projetos		72.046	72.046	72.046	72.046
Gastos com obras a serem reembolsados por sócios		-	-	25.060	25.060
Outros		16.195	32.343	86.548	127.069
Total		378.264	448.521	726.233	1.014.102
Circulante		364.182	432.381	618.862	895.742
Não circulante		14.082	16.140	107.371	118.360

9. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR E A RECOLHER

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
<u>Impostos e contribuições a recuperar</u>				
IRPJ, IRRF e CSLL	54.027	65.753	132.642	151.865
PIS e COFINS	709	811	2.412	3.520
Outros	284	232	10.780	12.078
Total	55.020	66.796	145.834	167.463
Circulante	55.020	66.796	111.049	124.142
Não circulante	-	-	34.785	43.321

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Impostos e contribuições a recolher				
IRPJ e CSLL	-	-	38.350	35.658
PIS e COFINS	5.713	7.999	24.374	36.004
ITBI	-	-	21.425	21.262
ISS	260	254	5.225	4.922
Outros	345	1.492	8.381	14.802
Total	<u>6.318</u>	<u>9.745</u>	<u>97.755</u>	<u>112.648</u>
Circulante	5.958	9.385	80.060	94.933
Não circulante	360	360	17.695	17.715

10. INVESTIMENTOS**a) Controladas e coligadas**

Exceto pela aquisição de participação no Fundo JGP (nota 4), e a venda de contas do Fundo de Investimento Via Parque, não houve alterações nas participações societárias em controladas e coligadas em 31 de março de 2024, quando comparado à 31 de dezembro de 2023.

b) Composição do saldo de investimento

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Investimentos - valor patrimonial	7.622.014	7.732.343	339.335	260.674
Mais valia de ativos	8.192.537	8.203.759	324.468	325.682
Ágio	41.570	41.570	108.830	108.830
	<u>15.856.121</u>	<u>15.977.672</u>	<u>772.633</u>	<u>695.186</u>

As mais valias demonstradas nesta nota explicativa são decorrentes, substancialmente, da mais valia das propriedades para investimento adquiridas, e são amortizadas pelo prazo de vida útil dos respectivos empreendimentos.

Notas Explicativas

Allos S.A.

c) Movimentação de investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Saldo inicial	15.977.672	6.242.914	695.186	322.138
<u>Movimentações de capital</u>				
Aumento de capital	3.360	64.820	160	-
Redução de capital	(2.235)	-	(161)	-
Resultado de equivalência patrimonial	181.999	1.097.321	18.149	93.815
Dividendos e juros sobre o capital próprio	(159.854)	(1.306.923)	(15.585)	(71.647)
<u>Aquisições de investimentos</u>				
Quotas do Fundo JGP (Nota 4)	78.400	-	78.400	-
Investimento Br Malls	-	11.013.748	-	-
Investimento em coligadas da Br Malls	-	-	-	290.660
Alocação de mais valia de coligadas da Br Malls	-	-	-	243.323
<u>Venda de participações</u>				
Quotas do Fundo de Investimentos Via Parque	(2.142)	(843)	(2.142)	(843)
CDG Centro Comercial Ltda.	-	(132.362)	-	-
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	-	(227.294)	-	-
Box Delivery	-	-	-	(21.582)
<u>Reclassificações e outras movimentações</u>				
Recompra das ações por meio da subsidiária				
Br Malls (Nota 17)	(177.898)	(347.989)	-	-
Amortização de mais valia	(16.027)	(115.276)	(1.214)	(8.205)
Baixa de mais valia pelas vendas de				
participação em shoppings (Nota 4)	(26.994)	(272.864)	-	-
Provisão para perda de investimento (Nota 4)	(160)	(28.818)	(160)	(6.632)
Efeito da reestruturação da participação				
societária do Shopping Maceió	-	-	-	(143.911)
Outros	-	(8.762)	-	(1.930)
Saldo final	<u>15.856.121</u>	<u>15.977.672</u>	<u>772.633</u>	<u>695.186</u>

d) Sede e saldos das principais coligadas e controladas em conjunto (entidades não consolidadas)

Coligada	Colina	FIIVPS	Campo Limpo Empreend.	GS Shopping	Christaltur	Espírito Santo Mall	Center Shopping
Sede	São João de Meriti - RJ	São Paulo - SP	São Paulo - SP	Goiânia - GO	São Paulo - SP	Espírito Santo - ES	Uberlândia - MG
Atividade operacional	Administração de shopping center	Participação em shopping center					
Ativo							
Circulante	342	485	11.029	10.367	4.777	35.648	29.763
Não circulante	-	217.739	93.838	107.478	50.332	115.722	207.810
	<u>342</u>	<u>218.224</u>	<u>104.867</u>	<u>117.845</u>	<u>55.109</u>	<u>151.370</u>	<u>237.573</u>
Passivo e patrimônio líquido							
Circulante	246	11.199	1.803	2.531	856	6.257	8.198
Não circulante	-	-	1.379	638	124	20.435	2.508
Patrimônio líquido	<u>96</u>	<u>207.025</u>	<u>101.685</u>	<u>114.676</u>	<u>54.129</u>	<u>124.678</u>	<u>226.867</u>
	<u>342</u>	<u>218.224</u>	<u>104.867</u>	<u>117.845</u>	<u>55.109</u>	<u>151.370</u>	<u>237.573</u>
Resultado							
Receita operacional líquida	378	13.300	10.240	11.596	4.188	14.301	16.415
Custos de serviços	-	(494)	(1.583)	(1.988)	(961)	(12.551)	(6.147)
Despesas operacionais	(14)	(2.741)	(82)	(1.691)	(522)	(1.682)	(3.149)
Resultado financeiro líquido	-	54	64	241	116	286	573
Imposto de renda e contribuição social	(39)	-	(1.334)	2.196	1.028	3.042	3.479
Lucro líquido do período	<u>325</u>	<u>10.119</u>	<u>7.305</u>	<u>10.354</u>	<u>3.849</u>	<u>3.396</u>	<u>11.171</u>

Notas Explicativas

Allos S.A.

e) Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber

Os saldos demonstrados a seguir referem-se a dividendos e juros sobre o capital próprio a receber, e estão registrados na rubrica de “Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber” no ativo circulante.

	Controladora	
	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Br Malls Participações S.A.	584.650	584.650
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	18.590	40.888
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	14.655	14.655
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	-	3.645
Colina Shopping Center Ltda.	50	-
Total	<u>617.945</u>	<u>643.838</u>

11. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Terrenos (i)	16.778	16.778	80.753	80.753
Shoppings (ii)	729.265	755.073	21.282.447	21.580.349
Total	<u>746.043</u>	<u>771.851</u>	<u>21.363.200</u>	<u>21.661.102</u>

(i) A Companhia possui um conjunto de terrenos em alguns shopping centers, cuja intenção da Administração é negociá-los com potenciais desenvolvedores de empreendimentos residenciais e/ou comerciais que tragam sinergia e aumentem o fluxo de visitantes nesses shopping centers.

(ii) Referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas entidades do Grupo sob arrendamento operacional. As propriedades para investimento da Companhia referem-se aos shopping centers já construídos e aos shopping centers em desenvolvimento.

Notas Explicativas

A movimentação dos saldos das propriedades para investimento nos períodos reportados é como segue:

	Controladora			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.077.258	(229.541)	40.929	888.646
<u>Adições</u>				
Instalações e edificações	12.213	(16.032)	-	(3.819)
Depreciação e amortização de ágio mais valia	-	-	(1.279)	(1.279)
Direito de uso de ativos arrendados	-	(1.085)	-	(1.085)
Outros	2.061	(1.542)	-	519
<u>Baixas</u>				
Venda de 25% do Shopping Plaza Sul	(142.639)	21.321	-	(121.318)
<u>Reclassificações</u>				
Transferência de terrenos mantidos para venda	10.187	-	-	10.187
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>959.080</u>	<u>(226.879)</u>	<u>39.650</u>	<u>771.851</u>
<u>Adições</u>				
Instalações e edificações	2.056	(2.806)	-	(750)
Depreciação e amortização de ágio mais valia	-	-	(320)	(320)
Direito de uso de ativos arrendados	-	(271)	-	(271)
Outros	142	(408)	-	(266)
<u>Baixas</u>				
Venda de 5% do Shopping Plaza Sul (Nota 4)	(28.731)	4.530	-	(24.201)
Saldo em 31 de março de 2024	<u>932.547</u>	<u>(225.834)</u>	<u>39.330</u>	<u>746.043</u>
	Consolidado			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	
Saldo em 31 de dezembro de 2022	4.303.883	(686.456)	4.280.480	7.897.907
<u>Adições</u>				
Propriedades adquiridas em combinações de negócios (a)	7.389.503	(1.754.015)	9.458.297	15.093.785
Instalações e edificações	192.375	(272.289)	(266.969)	(346.883)
Direito de uso de ativos arrendados	22.075	(10.373)	-	11.702
Outros	39.479	(1.564)	-	37.915

Notas Explicativas

Allos S.A.

	Consolidado			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais valia de ativos	
Baixas				
Retirada de não controladores - cisão Boulevard Belém	(61.381)	11.956	-	(49.425)
Venda de 10% do Passeio das Águas Shopping	(48.578)	16.421	(908)	(33.065)
Venda de 25% do Shopping Plaza Sul	(142.639)	21.321	3.261	(118.057)
Venda de 100% do Shopping Boulevard Campos	(102.558)	17.961	(31.698)	(116.295)
Venda de 100% do Shopping Bauru	(268.341)	55.130	-	(213.211)
Venda de 100% do Shopping Estação Curitiba	(205.934)	83.697	(413.290)	(535.527)
Provisão para perda em propriedades para investimento	(57.849)	-	-	(57.849)
Venda de terreno Norte Shopping	(45.812)	-	-	(45.812)
Venda de terreno Maceió	(1.688)	-	-	(1.688)
Direito de uso de ativos arrendados	(5.942)	-	-	(5.942)
Reclassificações				
Acervo recebido pela cisão da Parque Shopping Maceió	138.181	(21.776)	-	116.405
Transferência de terrenos mantidos para venda	27.142	-	-	27.142
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>11.171.916</u>	<u>(2.539.987)</u>	<u>13.029.173</u>	<u>21.661.102</u>
Adições				
Instalações e edificações	35.540	(64.084)	(49.528)	(78.072)
Direito de uso de ativos arrendados	-	(3.222)	-	(3.222)
Outros	3.381	(987)	-	2.394
Baixas				
Venda de 70% do Santana Parque Shopping (Nota 4)	(174.592)	27.598	(27.467)	(174.461)
Venda de 5% do Shopping Plaza Sul (Nota 4)	(28.731)	4.530	715	(23.486)
Provisão para perda em propriedades para investimentos (Nota 28)	(36.749)	-	-	(36.749)
Reclassificações				
Efeito da cisão da Allos Administradora	19.278	(3.584)	-	15.694
Saldo em 31 de março de 2024	<u>10.990.043</u>	<u>(2.579.736)</u>	<u>12.952.893</u>	<u>21.363.200</u>

- (a) Refere-se ao efeito pela combinação de negócios com a Br Malls ocorrida em 6 de janeiro de 2023. A divulgação completa dessa transação consta das Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, divulgadas em 20 de março de 2024.

Valor justo das propriedades para investimento

A Administração revisa no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus empreendimentos, com o objetivo de avaliar a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de suas propriedades para investimento.

Em 31 de março de 2024, a Companhia não identificou a necessidade de constituir provisão para redução ao valor recuperável (“*impairment*”) de suas propriedades para investimento.

Com relação à divulgação dos valores justos, em 31 de março de 2024, as propriedades para investimento não apresentaram indicativos de alteração relevante em seus valores justos quando comparados com aqueles apresentados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, divulgada em 20 de março de 2024.

Notas Explicativas

12. INTANGÍVEL

		Controladora				
		31/03/2024				
Vida útil	Custo inicial	Adições	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.116	-	1.116	-	1.116
Direito de uso	5 anos	41.915	-	41.915	(19.969)	21.946
Software	5 anos	193.121	11.180	204.301	(107.334)	96.967
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros	Indefinida	4	-	4	-	4
		<u>243.348</u>	<u>11.180</u>	<u>254.528</u>	<u>(127.303)</u>	<u>127.225</u>

		Controladora				
		31/12/2023				
Vida útil	Custo inicial	Adições/(baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.116	-	1.116	-	1.116
Direito de uso	5 anos	19.793	22.122	41.915	(18.703)	23.212
Software	5 anos	151.621	41.499	193.120	(99.765)	93.355
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros	Indefinida	4	-	4	-	4
		<u>179.726</u>	<u>63.621</u>	<u>243.347</u>	<u>(118.468)</u>	<u>124.879</u>

		Consolidado				
		31/03/2024				
Vida útil	Custo Inicial	Adições/(baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
<u>Ágio gerado na aquisição de entidades não incorporadas</u>						
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	587	-	587	-	587
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338	-	2.338	-	2.338
Hubsell Desenv. de Soluções S.A.	Indefinida	11.702	-	11.702	-	11.702
Hello Mídia Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.	Indefinida	20.552	-	20.552	-	20.552
Companhia Santa Cruz	Indefinida	65.497	-	65.497	-	65.497
VL 100 Empreendimentos e Participações S.A.	Indefinida	15.112	-	15.112	-	15.112
Sociedade Independência Imóveis	Indefinida	10.727	-	10.727	-	10.727
CG Participações Ltda.	Indefinida	2.907	-	2.907	-	2.907

<u>Ágio gerado na aquisição de entidades incorporadas</u>						
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	-	14.416	-	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068	-	20.068	-	20.068
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	-	36.630	-	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	-	9.708	-	9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	-	107.888	-	107.888
Biton Empreendimentos e Participações Ltda.	Indefinida	14.230	-	14.230	-	14.230

Notas Explicativas

Allos S.A.

Ativos intangíveis

Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Carteira de clientes	3 anos	447	-	447	(335)	112
Direito de uso	5 anos	71.468	-	71.468	(35.516)	35.952
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(12.574)	28.254
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.913	-	1.913	-	1.913
Software	5 anos	844.280	19.512	863.792	(444.118)	419.674
		<u>1.302.650</u>	<u>19.512</u>	<u>1.322.162</u>	<u>(492.543)</u>	<u>829.619</u>

		Consolidado						
		31/12/2023						
		Vida útil	Custo inicial	Saldos adicionados por combinação de negócios	Adições/ (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
<u>Ágio gerado na aquisição de entidades não incorporadas</u>								
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida		4.160	-	-	4.160	-	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida		587	-	-	587	-	587
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida		2.338	-	-	2.338	-	2.338
Hubsell Desenv. de Soluções S.A.	Indefinida		11.702	-	-	11.702	-	11.702
Hello Mídia Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.	Indefinida		-	68.630	(48.078)	20.552	-	20.552
Companhia Santa Cruz	Indefinida		-	65.497	-	65.497	-	65.497
VL 100 Empreendimentos e Participações S.A.	Indefinida		-	15.112	-	15.112	-	15.112
Sociedade Independência Imóveis	Indefinida		-	10.727	-	10.727	-	10.727
CG Participações Ltda.	Indefinida		-	2.907	-	2.907	-	2.907
<u>Ágio gerado na aquisição de entidades incorporadas</u>								
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida		14.416	-	-	14.416	-	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida		20.068	-	-	20.068	-	20.068
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida		36.630	-	-	36.630	-	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida		9.708	-	-	9.708	-	9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida		107.888	-	-	107.888	-	107.888
Biton Empreendimentos e Participações Ltda.	Indefinida		-	14.230	-	14.230	-	14.230
<u>Ativos intangíveis</u>								
Carteira de clientes	Indefinida		7.192	-	-	7.192	-	7.192
Carteira de clientes	3 anos		447	-	-	447	(335)	112
Direito de uso	5 anos		19.793	26.184	25.491	71.468	(31.813)	39.655
Direito de exploração do estacionamento	25 anos		40.828	-	-	40.828	(12.201)	28.627
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida		1.913	-	-	1.913	-	1.913
Software	5 anos		241.755	507.892	94.633	844.280	(414.842)	429.438
			<u>519.425</u>	<u>711.179</u>	<u>72.046</u>	<u>1.302.650</u>	<u>(459.191)</u>	<u>843.459</u>

Os ágios não possuem vida útil determinável e, portanto, não são amortizados. A Companhia avalia o valor recuperável desses ativos anualmente, por meio do teste de redução ao valor recuperável (“*impairment*”) ou quando houver eventuais indicativos que possam indicar a necessidade de ajustes no valor recuperável desses ativos.

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear, com base nos prazos indicados na tabela acima.

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2024, a Companhia não identificou indicativos de desvalorização de seus ativos intangíveis que justificassem a necessidade de provisão para redução ao valor recuperável (“*impairment*”) dos seus ativos intangíveis.

13. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

Data inicial	Entidade	Instrumento	Controladora		Vencimento	31/03/2024	31/12/2023
			Valor de captação	Taxa de juros			
Mai/2015	ALLOS	Financiamento – Banco Itaú S.A.	74.400	TR+5,60% a 9,88%	Mai/2030	67.202	68.691
Set/2014	ALLOS	Debêntures III – Vinci Partners (Debenturistas)	90.000	IPCA+4%	Jan/2024	-	61.003
Out/2016 (a)	ALLOS	Debêntures VI	72.111	CDI + 1,25%	Out/2024	-	13.336
Jun/2017	ALLOS	Debêntures VIII	100.000	CDI + 1,00%	Jun/2029	100.315	100.558
Ago/2021	ALLOS	Debêntures XII	415.000	CDI + 1,23%	Jul/2028	492.688	485.393
Mar/2022	ALLOS	Debêntures 2022 – 1ª Série	234.000	CDI + 1,43%	Mar/2027	235.485	243.405
Mar/2022	ALLOS	Debêntures 2022 – 2ª Série	265.000	CDI + 1,55%	Mar/2029	266.627	275.675
Ago/2022	ALLOS	Debêntures 2022 – 6ª emissão	1.000.000	CDI + 1,35%	Ago/2027	1.010.781	1.044.573
Mar/2023	ALLOS	Debêntures 2023 – 1ª série	314.869	CDI + 1,00%	Mar/2028	316.010	326.599
Mar/2023	ALLOS	Debêntures 2023 – 2ª série	297.233	CDI + 1,20%	Mar/2030	298.284	298.379
(=) Subtotal						2.787.392	2.917.612
(-) Custo de estruturação – Controladora						(48.709)	(51.893)
(-) Efeito do valor justo em renegociação de dívidas						(1.985)	(2.119)
Total Controladora						<u>2.736.698</u>	<u>2.863.600</u>
Circulante						89.352	146.314
Não circulante						2.647.346	2.717.286

Consolidado							
Data inicial	Empresa	Instrumento	Valor de Captação	Taxa de juros	Vencimento	31/032024	31/12/2023
Out/2012	Cezanne	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	193.140	TR + 7,15%	Ago/2027	86.009	91.582
Jan/13	Tarsila	CRI - Gaia Sec.	87.321	IGP-DI + 7,95%	Mai/2025	28.692	35.100
Out/2016	Altar	CCI RB Capital	130.131	TR + 5,60% a 11,25%	Jun/2027	66.269	69.933
Jun/2011	Sierra Investimentos	Financiamento Banco Santander S.A.	200.000	TR + 6,8%	Jun/2025	48.075	57.186
Nov/2022	Br Malls	Debênture X	900.000	CDI + 1,30%	Nov/2027	941.004	914.075
Mai/2016	Br Malls	Debênture V - 1ª Série	100.000	CDI + 1,75%	Mai/2031	69.615	72.051
Dez/2013	Br Malls	CRI Itaú BBA	560.000	TR+4,94% a 9,00%	Mar/2025	577.540	576.663
Abr/2020 (b)	Br Malls	CCB Bradesco	400.000	CDI + 1,58%	Abr/2025	272.408	272.557
Jun/2020	Br Malls	CCB Itaú S.A.	306.617	CDI + 1,30%	Out/2026	325.455	316.141
Fev/2011 (c)	CIMA	CRI Bradesco	500.000	CDI 113,55%	Out/2026	391.635	427.037
(=) Subtotal						<u>2.806.702</u>	<u>2.832.325</u>
(-) Custo de estruturação - Controladas						(22.751)	(25.255)
(-) Efeito do valor justo em renegociação de dívidas						(12.894)	(14.003)
(+) Efeito a valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios						19.323	22.264
Total Consolidado						<u>5.527.078</u>	<u>5.678.931</u>
Circulante						1.446.669	636.456
Não circulante						4.080.409	5.042.475

- (a) Em 15 de janeiro de 2024, a Companhia realizou a amortização integral antecipada do saldo devedor da debenture no montante de R\$61.146.
- (b) Em 24 de janeiro de 2024, a Companhia renegociou essa dívida, alterando a taxa de juros de CDI + 1,99% ao ano para CDI + 1,58% ao ano.
- (c) Em 31 de março de 2023, a Companhia reclassificou a totalidade do saldo em aberto para o circulante, devido à amortização integral antecipada do saldo devedor do CRI no montante de R\$380.831, em 18 de abril de 2024.

Notas Explicativas

Garantias, cláusulas restritivas financeiras (*financial covenants*) e renegociações de dívidas

As informações referentes às garantias, cláusulas restritivas financeiras (*financial covenants*) e renegociações de dívidas apresentadas nessas informações trimestrais individuais e consolidadas 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. Em 31 de março de 2024, a Companhia se encontra adimplente com as cláusulas restritivas financeiras (*financial covenants*).

Cronograma de amortização

O cronograma de amortização dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
2024	21.725	159.031	797.328	662.317
2025	105.240	105.288	993.422	1.139.859
2026	606.954	607.003	1.209.841	1.361.368
2027	609.007	609.057	1.115.893	1.115.842
2028	971.658	964.535	981.358	974.236
De 2028 a 2031	472.808	472.698	496.252	496.315
Total	<u>2.787.392</u>	<u>2.917.612</u>	<u>5.594.094</u>	<u>5.749.937</u>

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2022	<u>2.732.331</u>	<u>3.055.767</u>
(+) Efeito da combinação de negócios	-	2.824.652
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	10.934	119.227
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	144.853
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	375.867	513.804
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(3.975)	(188.691)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(122.399)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(467.376)	(477.076)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(6.911)	(120.552)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(144.557)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(370.499)	(509.292)
(+) Emissão de debêntures	612.102	612.102
(+) Reversão de provisão de custo estruturação	11.068	11.068
(-) Custo de estruturação	(29.569)	(32.354)
(-) Efeito de ajuste de valor justo de debêntures	(7.745)	(7.745)
(-) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(11.870)
(+) Liquidação de debêntures recompradas	5.562	5.562
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	1.811	6.432
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2023	<u>2.863.600</u>	<u>5.678.931</u>

Notas Explicativas

Allos S.A.

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	1.665	22.151
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	29.409
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	81.527	111.174
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(1.451)	(14.766)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(40.929)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(44.583)	(47.008)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(1.709)	(13.788)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(31.483)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(162.485)	(164.645)
(-) Custo de estruturação	-	(96)
(-) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(2.940)
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	134	1.068
	<u>2.736.698</u>	<u>5.527.078</u>
Saldo em 31 de março de 2024		

14. DEPÓSITOS JUDICIAIS E PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

As informações referentes aos depósitos judiciais e provisão para contingências apresentadas nessas informações trimestrais individuais e consolidadas 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.

O saldo dos depósitos judiciais e da provisão para contingências em 31 de março de 2024 e em 31 de dezembro de 2023 é como segue:

	<u>Consolidado</u>			
	<u>Depósito judicial</u>		<u>Provisão para contingências</u>	
	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Tributária	160.067	128.519	173.074	161.477
Cível	16.865	16.323	61.605	58.396
Trabalhista	1.752	2.580	7.532	9.327
Bloqueio judicial	1.762	1.762	-	-
Total	<u>180.446</u>	<u>149.184</u>	<u>242.211</u>	<u>229.200</u>

Notas Explicativas

A movimentação do saldo dos depósitos judiciais e provisões para contingências é como segue:

Movimentação dos depósitos judiciais:	Consolidado			
	31/12/2023	Adições	Baixas	31/03/2024
Bloqueio judicial	1.762	-	-	1.762
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	57.614	12.539	-	70.153
Outros processos tributários	70.905	19.020	(11)	89.914
Cível	16.323	893	(351)	16.865
Trabalhista	2.580	11	(839)	1.752
	<u>149.184</u>	<u>32.463</u>	<u>(1.201)</u>	<u>180.446</u>

Movimentação dos depósitos judiciais:	Consolidado				
	31/12/2022	Combinações de negócios	Adições	Baixas	31/12/2023
Bloqueio judicial	3.083	-	95	(1.416)	1.762
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	13.525	38.983	5.106	-	57.614
Outros processos tributários	41.643	23.754	5.868	(360)	70.905
Cível	2.881	6.140	9.145	(1.843)	16.323
Trabalhista	912	1.390	280	(2)	2.580
	<u>62.044</u>	<u>70.267</u>	<u>20.494</u>	<u>(3.621)</u>	<u>149.184</u>

Movimentação da provisão para contingências:	Consolidado			
	31/12/2023	Adições	Baixas	31/03/2024
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	96.837	12.169	(870)	108.136
Outros processos tributários	64.640	2.045	(1.747)	64.938
Cível	58.396	5.664	(2.455)	61.605
Trabalhista	9.327	513	(2.308)	7.532
	<u>229.200</u>	<u>20.391</u>	<u>(7.380)</u>	<u>242.211</u>

Movimentação da provisão para contingências:	Consolidado				
	31/12/2022	Combinação de negócios	Adições	Baixas	31/12/2023
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	21.429	38.983	36.425	-	96.837
Outros processos tributários	3.583	63.660	4.641	(7.243)	64.641
Cível	6.977	44.427	21.981	(14.989)	58.396
Trabalhista	2.399	8.308	2.176	(3.557)	9.326
	<u>34.388</u>	<u>155.378</u>	<u>65.223</u>	<u>(25.789)</u>	<u>229.200</u>

Notas Explicativas

Allos S.A.

Passivos contingentes classificados com probabilidade de perda possível

Em 31 de março de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, os processos considerados como de probabilidade de perda possível pela Administração e por seus assessores legais externos, não estão provisionados nas informações trimestrais individuais e consolidadas e nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e são compostos por processos de natureza tributária, cível e trabalhista, como segue:

	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Tributárias	1.049.002	1.050.901
Cíveis	88.019	99.862
Trabalhistas	12.517	12.799
Total	1.149.538	1.163.562

As informações referentes aos principais processos com classificação perda possível apresentadas nessas informações trimestrais individuais e consolidadas 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 POR COMPRA E VENDA DE ATIVOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES

15.1. Obrigações por compra e venda de ativos (consolidado)

Entidade Adquirida	Descrição	31/03/2024			Taxa contratada	Vencimento
		Circulante	Não circulante	Total		
EDRJ113 Participações Ltda.	Saldo a pagar pela aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	398.275	-	398.275	IGPDI	26/08/2024
Mídia Malls Comercializadora de Mídia Ltda.	Saldo a pagar pela aquisição de 100% da Hello Mídia Brasil Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.	19.037	-	19.037	CDI	31/12/2024
	Outros	4.051	10.807	14.858		
		<u>421.363</u>	<u>10.807</u>	<u>432.170</u>		
Entidade Adquirida	Descrição	31/12/2023			Taxa contratada	Vencimento
		Circulante	Não circulante	Total		
EDRJ113 Participações Ltda.	Saldo a pagar pela aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	402.204	-	402.204	IGPDI	26/08/2024
Mídia Malls Comercializadora de Mídia Ltda.	Saldo a pagar pela aquisição de 100% da Hello Mídia Brasil Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.	18.742	18.487	37.229	CDI	31/12/2024
	Outros	2.777	10.807	13.584		
		<u>423.723</u>	<u>29.294</u>	<u>453.017</u>		

Notas Explicativas

15.2. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Obrigações trabalhistas	26.096	84.946	88.143	172.136
Obrigações pelo equipamento de cogeração de energia	11.468	11.608	11.468	11.608
Obrigações com a manutenção de bens tombados do Shopping Bangu	5.269	5.269	5.269	5.269
Valores a repassar para condomínios	1.220	2.075	14.495	23.613
Aluguel de estacionamentos a repassar para sócios	604	604	6.717	7.332
Outros	4.842	6.582	34.846	24.719
	<u>49.499</u>	<u>111.084</u>	<u>160.938</u>	<u>244.677</u>
Circulante	35.440	96.866	149.530	233.119
Não circulante	14.059	14.218	11.408	11.558

16. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

16.1. Imposto de renda e contribuição social diferidos

As informações referentes ao imposto de renda e contribuição social apresentadas nessas informações trimestrais individuais e consolidadas 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.

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2024, a Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos apresentam a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
<u>Ativos</u>				
Avaliação a valor justo de <i>swap</i>	19.570	16.053	19.570	16.053
Provisão para perdas de crédito esperadas ("PCE")	7.348	8.603	87.421	82.712
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	146.018	146.018	326.742	327.848
Programa de Incentivo de Longo Prazo	23.774	19.500	23.774	19.500
Avaliação a valor justo de empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	533	647
Outros	17.326	18.127	42.410	41.353
	<u>214.036</u>	<u>208.301</u>	<u>500.450</u>	<u>488.113</u>

Notas Explicativas

Allos S.A.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Passivos				
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	(17.595)	(16.436)	(54.186)	(51.651)
Mais valia de propriedades para investimento	-	-	(3.462.351)	(3.471.785)
Contas a receber - ajuste de aluguel linear	(6.747)	(6.669)	(20.434)	(18.332)
Capitalização de juros	(2.580)	(2.630)	(15.029)	(19.038)
Amortização do ágio rentabilidade futura	(11.725)	(11.725)	(281.617)	(279.444)
Ganho de valor justo em investimentos	(6.044)	(8.366)	(6.044)	(8.366)
Ganho na renegociação de dívidas	(675)	(720)	(935)	(1.078)
Ganho por compra vantajosa (a)	(1.444.044)	(1.444.044)	(1.444.044)	(1.444.044)
Outros	-	(2.923)	(42.385)	(34.203)
	<u>(1.489.410)</u>	<u>(1.493.513)</u>	<u>(5.327.025)</u>	<u>(5.327.941)</u>
Total líquido	<u>(1.275.374)</u>	<u>(1.285.212)</u>	<u>(4.826.575)</u>	<u>(4.839.828)</u>
Posição ativa, líquida	-	-	802	722
Posição passiva, líquida	<u>(1.275.374)</u>	<u>(1.285.212)</u>	<u>(4.827.377)</u>	<u>(4.840.550)</u>

- (a) Refere-se ao efeito advindo da combinação de negócios da Br Malls, ocorrido em 6 de janeiro de 2023. A divulgação completa dessa transação está apresentada nas Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, divulgadas em 20 de março de 2024.

Os saldos apresentados nesta nota explicativa estão demonstrados por natureza. Para fins de divulgação, foram ajustados os saldos apresentados nos balanços patrimoniais para refletirem a posição líquida entre ativos e passivos fiscais diferidos por entidade no consolidado.

A movimentação dos impostos diferidos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Saldo inicial	(1.285.212)	55.504	(4.839.828)	(802.094)
Efeito da combinação de negócios	-	-	-	(2.850.732)
Imposto diferido sobre ganho por compra vantajosa	-	(1.444.044)	-	-
Outros eventos societários	-	(365)	(4.327)	6.078
Constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos	9.838	103.693	17.580	(1.193.080)
Saldo final	<u>(1.275.374)</u>	<u>(1.285.212)</u>	<u>(4.826.575)</u>	<u>(4.839.828)</u>

Notas Explicativas

O cronograma referente a expectativa de realização do imposto ativo diferido é como segue:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
2024	-	-	10.157	10.634
2025	315	315	26.828	26.828
2026	3.773	3.773	34.469	34.469
2027	9.281	9.281	50.218	50.218
2028	19.161	19.161	66.202	66.201
2029-2033	181.506	175.771	312.576	299.763
	<u>214.036</u>	<u>208.301</u>	<u>500.450</u>	<u>488.113</u>

16.2. Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado

A conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social, calculados pelas alíquotas previstas na legislação tributária, para os seus valores correspondentes na demonstração do resultado, nos trimestres findos em 31 de março de 2024 e de 2023, é como segue:

Apuração da alíquota efetiva de IRPJ/CSLL	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	81.228	2.980.100	176.277	4.550.062
Alíquota nominal combinada de imposto – entidades do lucro real	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal combinada	<u>(27.618)</u>	<u>(1.013.234)</u>	<u>(59.934)</u>	<u>(1.547.021)</u>
Efeito de impostos sobre (adições) exclusões:				
Equivalência patrimonial	61.880	1.048.095	6.171	7.271
Juros sobre o capital próprio	(7.436)	(5.780)	-	-
Amortização de mais valia de investimentos	(5.214)	(12.368)	-	-
Baixa de mais valia pela venda de shoppings	(8.930)	-	-	-
Outros custos indedutíveis na venda das participações societárias	-	-	(8.930)	(3.136)
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais não contabilizados no período	(2.114)	(34.383)	(28.539)	(69.607)
Efeitos da tributação sobre os fundos de investimentos imobiliários	(218)	(279)	8.686	8.194
Efeito fiscal das entidades optantes pelo lucro presumido	-	-	35.641	33.252
Despesas não dedutíveis	(1.068)	(7.311)	(5.740)	(4.083)
Outras exclusões (exclusões fiscais sobre as quais não foram registrados impostos diferidos em exercícios anteriores)	<u>556</u>	<u>20.141</u>	<u>3.741</u>	<u>24.218</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	<u>9.838</u>	<u>(5.119)</u>	<u>(48.904)</u>	<u>(1.550.912)</u>

Notas Explicativas

Allos S.A.

Apuração da alíquota efetiva de IRPJ/CSLL	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(66.484)	(52.899)
Diferidos	9.838	(5.119)	17.580	(1.498.013)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	9.838	(5.119)	(48.904)	(1.550.912)
Alíquota fiscal efetiva total	12,11%	0,17%	27,74%	34,09%

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**17.1. Capital social**

Em 31 de março de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, o capital social integralizado da Companhia é de R\$14.747.598, representado por 573.936.909 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, mediante emissão de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, por deliberação do Conselho de Administração e independente de reforma estatutária, no valor de até R\$4.000.000, em adição ao valor do capital social da Companhia.

17.2. Gastos com emissão de ações

Referem-se a gastos com a emissão das ações, que foram classificados como redução da reserva de capital. O saldo corresponde, substancialmente, aos gastos incorridos na transação de oferta pública de 5 de dezembro de 2019, que totalizou R\$56.729, entre outros.

17.3. Ações em tesouraria

Em 10 de outubro de 2023, o Conselho de Administração aprovou o Programa de Recompra de Ações de emissão da própria Companhia por meio da subsidiária Br Malls. Até 31 de março de 2024, foram adquiridas 21.461.300 ações pelo valor total de R\$525.887.

Em 31 de março de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, a quantidade de ações em tesouraria é de 27.998.147 ações e de 20.885.847 ações, respectivamente.

As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$22,41 (R\$21,49 em 31 de dezembro de 2023), a um custo mínimo de R\$21,96 (R\$21,96 em 31 de dezembro de 2023), e a um custo máximo de R\$29,10 (R\$29,10 em 31 de dezembro de 2023). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$24,68 (R\$26,69 em 31 de dezembro de 2023). Os valores informados nesse parágrafo estão apresentados em reais - R\$.

17.4. Reserva de capital

A reserva de capital é composta, substancialmente, por ágio na subscrição de ações, que representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de novas ações.

Notas Explicativas

17.5. Reservas de lucros

Reserva legal

De acordo com o Art. 193 da Lei das Sociedades por Ações, a reserva legal é constituída com base em 5% do lucro líquido de cada exercício, antes de qualquer outra destinação, e não deve exceder 20% do capital social ou 30% do capital social acrescido das reservas de capital. A reserva legal tem por objetivo assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada na compensação de prejuízos ou aumento de capital, não podendo ser distribuída a título de dividendos.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia constituiu reserva legal no montante de R\$169.348, e o saldo da reserva legal era de R\$199.339.

Reserva para investimentos

Essa reserva tem por objetivo cobrir o orçamento de investimentos e o reforço do capital de giro da Companhia.

17.6. Ajuste de avaliação patrimonial

O saldo de ajuste de avaliação patrimonial corresponde, substancialmente, ao ajuste a valor justo das ações emitidas na combinação de negócios com a Br Malls, em 2023, no valor de R\$5.448.227.

17.7. Participação de acionistas não controladores

- a) Composição do patrimônio líquido e do resultado atribuível aos acionistas não controladores

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Patrimônio líquido</u>		
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	149.004	150.634
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	35.179	35.988
Mais-valia atribuída a não controladores na transação de combinação de negócios	753.230	758.516
Outros	152.421	161.712
	<u>1.089.834</u>	<u>1.106.850</u>
<u>Resultado do período</u>		
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	9.956	9.398
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	2.163	2.135
Outros	24.188	12.636
	<u>36.307</u>	<u>24.169</u>

Notas Explicativas

Allos S.A.

- b) Principais saldos de balanço e resultado do FII Shopping Parque D. Pedro e FII Parque D. Pedro Shopping Center em 31 de março de 2024

	FII Shopping Parque D. Pedro (31,52%)	FII Parque S. Pedro Shopping Center (47,9%)
Balanço patrimonial		
Ativo circulante	97.703	31.406
Ativo não circulante	314.773	190.456
Passivo circulante	12.602	10.655
Passivo não circulante	38.261	267
Patrimônio líquido	361.613	210.940
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	149.004	35.179
	Trimestre findo em 31 de março de	
Resultado e dividendos pagos	2024	2024
Receita operacional líquida de aluguéis e outras	39.312	14.725
Lucro líquido e resultado abrangente do período	33.034	12.985
Lucro do período atribuído aos não controladores	9.956	2.163
Dividendos pagos	10.954	6.628

17.8. Resultado por ação

- a) Lucro líquido básico por ação

O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o período.

	Ações Ordinárias	
	Trimestre findo em 31 de março de	
	2024	2023
Resultado básico por ação		
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	91.066	2.974.981
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	573.937	341.770
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(14.832)	(508)
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	559.105	341.262
Lucro líquido básico por ação	0,1629	8,7176

Notas Explicativas

b) Lucro líquido diluído por ação

Em 31 de março de 2024 e de 2023, a Companhia não possui potenciais ações dilutivas e, portanto, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação.

18. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUEL E SERVIÇOS

Receita por natureza	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas de aluguéis	47.059	47.503	468.180	477.255
Receita de serviços	20.909	18.933	77.715	68.028
Cessão de direito de uso	352	356	5.772	6.320
Estacionamento	7.876	9.493	137.825	124.316
Outros	213	-	5.602	3.039
Impostos e contribuições e outras deduções	(6.727)	(7.790)	(50.736)	(57.545)
Total	69.682	68.495	644.358	621.413

19. CUSTO DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

Custo por natureza	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Depreciação e amortização de propriedades	(3.534)	(4.508)	(115.073)	(146.315)
Depreciação do direito de uso dos ativos	(271)	(271)	(3.222)	(1.696)
Amortização de mais valia de ativos	(16.027)	(37.552)	(1.214)	(2.944)
Custo de serviços prestados	-	-	(17.509)	(16.051)
Gastos com imóveis alugados	(1.354)	(603)	(18.288)	(18.825)
Custo de estacionamento	(354)	(625)	(15.621)	(17.338)
Custos operacionais de shoppings	(1.046)	(991)	(10.938)	(14.005)
Total	(22.586)	(44.550)	(181.865)	(217.174)

Notas Explicativas

Allos S.A.

20. DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas com pessoal	(37.620)	(27.348)	(89.529)	(73.185)
Serviços profissionais	(7.945)	(3.310)	(18.824)	(20.354)
Despesas com ocupação	(94)	(187)	(740)	(585)
Depreciação e amortização	(9.160)	(7.244)	(36.912)	(28.576)
Amortização de direito de uso de arrendamento	-	(290)	(674)	(476)
Despesas de utilidades e serviços	(84)	(198)	(403)	(419)
Despesas legais e tributárias	(274)	(380)	(883)	2.811
Provisão para perdas de crédito esperadas (Nota 8)	3.191	(3.061)	(13.383)	(13.057)
Outras despesas administrativas	(2.500)	(1.434)	(8.497)	(4.108)
Total	(54.486)	(43.452)	(169.845)	(137.949)

21. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Resultado na venda de participação societária e/ou imobiliária de shoppings	5.545	-	10.159	4.328
Baixa de mais valia gerada na venda de ativos	(26.994)	(599)	-	-
Gastos com a combinação de negócios	-	(16.043)	-	(59.278)
Ganho com compra vantajosa	-	-	-	4.461.915
Provisão para perda de investimentos e propriedades para investimento (Nota 28)	(160)	-	(36.909)	-
Outros	(2.773)	(1.432)	(4.579)	(998)
Total	(24.382)	(18.074)	(31.329)	4.405.967

Notas Explicativas

22. RESULTADO FINANCEIRO

	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<u>Despesas financeiras</u>				
Juros e variações monetárias passivas sobre empréstimos, CCIs e debêntures	(80.008)	(94.439)	(157.038)	(202.830)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos (i)	(6.978)	-	(6.978)	(7.391)
Custo de estruturação de dívida	(3.184)	(2.731)	(5.696)	(5.026)
Ajuste ao valor justo dos instrumentos financeiros (ii)	-	-	(1.334)	-
Outras despesas financeiras	(8.336)	(2.858)	(14.645)	(15.438)
	<u>(98.506)</u>	<u>(100.028)</u>	<u>(185.691)</u>	<u>(230.685)</u>
<u>Receitas financeiras</u>				
Rendimento de aplicações financeiras	23.133	21.758	61.162	60.166
Resultado com instrumentos financeiros derivativos (i)	-	12.876	-	12.876
Ajuste ao valor justo dos instrumentos financeiros (ii)	897	-	-	-
Variações monetárias ativas	272	129	769	1.862
Atualização, multa e juros de contas a receber	395	281	3.929	2.667
Outras receitas financeiras	4.810	34	16.640	9.533
	<u>29.507</u>	<u>35.078</u>	<u>82.500</u>	<u>87.104</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>(68.999)</u>	<u>(64.950)</u>	<u>(103.191)</u>	<u>(143.581)</u>

- (i) Referem-se aos ganhos (perdas) obtidos com os instrumentos financeiros derivativos (swaps).
- (ii) Refere-se às variações de preço de mercado em instrumentos financeiros de fundos imobiliários, sobre os quais a Companhia não possui influência significativa.

23. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

No curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas, coligadas, controladas em conjunto e outras partes relacionadas realizam transações comerciais e financeiras entre si.

Os saldos e transações entre a Companhia e suas controladas, coligadas e controladas em conjunto, que fazem parte do Grupo, foram eliminados para fins de consolidação e referem-se, substancialmente, a transações comerciais referentes ao serviço de administração de shopping centers, além de operações de mútuos e outros valores a receber em função de contratos de compra e venda de ativos.

Em 31 de março de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, os detalhes das transações entre a Companhia e suas partes relacionadas estão apresentados a seguir:

Notas Explicativas

Allos S.A.

Na controladora

A Companhia possui como parte do seu resultado, receitas de administração de shoppings, comissões de locação e outros serviços cobrados de entidades controladas e/ou coligadas. Em 31 de março de 2024 e de 2023, essas receitas totalizam R\$3.005 e R\$3.734, respectivamente.

	Consolidado			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Luciana Rique (i)	-	145	-	146
Ricardo Rique (ii)	1.586	-	1.542	-
Reinaldo Rique (iii)	14.091	-	13.900	-
FIP Bali e RLB Empreendimentos (iv)	-	7.207	-	7.207
Espírito Santo Malls S.A. (v)	7.268	-	12.992	-
Parque D. Pedro 1 BV (vi)	37.702	-	37.102	-
	<u>60.647</u>	<u>7.352</u>	<u>65.536</u>	<u>7.353</u>

- (i) A Tarsila mantém registrado valor a pagar pela aquisição de 22,36% de participação no Condomínio Naciguat, que integra o Shopping da Bahia, ocorrida em janeiro de 2013. A liquidação financeira depende da extinção de discussões fiscais contraídas por ocasião da referida compra.
- (ii) Valores decorrentes de obrigações tributárias parceladas e em discussão contenciosa de responsabilidade do antigo proprietário da participação adquirida no Shopping da Bahia. Os referidos valores serão cobrados efetivamente apenas se o desfecho das discussões judiciais em andamento se confirmarem contrárias à Companhia e suas controladas.
- (iii) Valores a receber decorrentes de obrigações tributárias parceladas e em discussão contenciosa de responsabilidade do antigo proprietário da participação adquirida no Shopping da Bahia, Taboão, Grande Rio e Campos. Os referidos valores serão cobrados efetivamente apenas se o desfecho das discussões judiciais em andamento se confirmarem contrárias à Companhia e suas controladas.
- (iv) A Altar, entidade controlada da Companhia, em conexão com essa transação de compra do Shopping Leblon, mantém registrado no passivo não circulante valor a pagar para o FIP Bali e RLB Empreendimentos e Participações, que tem por objetivo reembolsar tais empresa pela utilização de créditos fiscais pela Altar então recebidos por ocasião da compra do referido shopping.
- (v) Refere-se a contrato de mútuo entre a controlada EDRJ 113 Participações Ltda. e a coligada Espírito Santo Malls S.A., sem atualização, que vem sendo recebido na medida da disponibilidade de caixa da operação do Shopping Vila Velha. Essa transação está registrada na rubrica “Empréstimos, mútuos e outras contas a receber”, no ativo não circulante.
- (vi) A investida Sierra Investimentos possui um contrato assinado com a empresa Parque D. Pedro 1 BV, pelo qual a Parque D. Pedro 1 BV se compromete a compensar a Sierra Investimentos por todo e qualquer risco associado com o processo em andamento que discute a tributação dos rendimentos do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro pertencente a um cotista que não faz parte do Grupo. Por força desse acordo, a Sierra Investimentos teve parte dos seus rendimentos retidos e utilizados para finalidade de depósitos judiciais que totalizam R\$37.702 em 31 de março de 2024 (R\$37.102 em 31 de dezembro de 2023).

Notas Explicativas

Remuneração de diretores e pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$33.794 e R\$10.420 nos trimestres findos em 31 de março de 2024 e de 2023, respectivamente. Neste valor estão englobadas remunerações de curto prazo, que correspondem a: (i) pró-labore pago à Diretoria e aos membros do Conselho de Administração e a seus Comitês de apoios; (ii) bônus pago à Diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde, além incentivos de longo prazo como remuneração baseada em ações (Nota 25).

A Companhia não efetuou pagamentos referentes a benefícios pós-emprego, outros benefícios de longo prazo e benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

24. AVAIS E GARANTIAS

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores dos empréstimos, financiamentos e debêntures assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais às suas participações nas controladas, no valor de R\$2.375.100 em 31 de março de 2024 (R\$2.786.644 em 31 de dezembro de 2023).

25. REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES

As informações referentes aos programas de remuneração baseada em ações apresentadas nessas informações trimestrais individuais e consolidadas 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.

Os principais programas que tiveram impacto no resultado da Companhia no trimestre findo em 31 de março de 2024 são como segue:

a) Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Atrelado a Ações

Data da outorga	1ª outorga		2ª outorga		3ª outorga		4ª outorga		5ª outorga	
	8 de julho de 2020		14 de abril de 2021		14 de abril de 2022		3 de abril de 2023		26 de julho de 2023	
	Quantidade de ações	Valor justo atribuído às ações	Quantidade de ações	Valor justo atribuído às ações	Quantidade de ações	Valor justo atribuído às ações	Quantidade de ações	Valor justo atribuído às ações	Quantidade de ações	Valor justo atribuído às ações
Ações entregues pelo exercício de opção e “matching”:										
Total de ações concedidas no programa (vendidas aos beneficiários e concedidas gratuitamente pelo “matching”)	437.312	7.111	165.136	4.642	538.718	5.696	719.582	6.192	295.026	2.539
Valor médio por ação entregue (em reais -R\$)	-	R\$16,26	-	R\$13,71	-	R\$10,58	-	R\$8,61	-	R\$8,60
Ações de performance atribuídas ao plano (com entrega condicionada ao cumprimento de metas no término do programa):										
Performance baseada em condições de mercado	109.328	840	41.284	476	134.680	1.553	179.896	1.356	73.757	1.261
Performance baseada em condições de não mercado	109.328	3.225	41.284	1.090	134.680	2.848	179.896	3.100	73.756	1.840
Total das ações de performance	218.656	4.065	82.568	1.566	269.360	4.401	359.792	4.456	147.513	3.101
Valor justo total atribuído a cada programa	-	11.176	-	6.208	-	10.097	-	10.648	-	5.640

Nos trimestres findos em 31 de março de 2024 e de 2023, foram reconhecidos R\$3.705 e R\$1.691, respectivamente, como apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica “Despesas com vendas, gerais e administrativas”.

b) Programa de Outorga de Ações Restritas para executivos da Companhia

No dia 8 de dezembro de 2023, a Companhia outorgou 2.799.999 ações a título de remuneração de executivos da Companhia. O total de ações foi dividido em 7 (sete) lotes, que intercalam o período de carência de dois em dois anos, com o prazo máximo de 7 (sete) anos e restrição para negociação no prazo máximo de 9 (nove) anos. Durante o período de carência, os beneficiários não podem negociar tais ações e, de acordo com condições específicas, podem perder o direito sobre as mesmas. O valor justo estimado do programa é de R\$57.632 e será reconhecido de acordo com o período de “vesting” de cada lote no prazo máximo de 7 (sete) anos.

As ações concedidas aos beneficiários tem como origemações em tesouraria, por um custo médio de R\$21,06, totalizando R\$58.968.

Nos trimestres findos em 31 de março de 2024 e de 2023, foram reconhecidos R\$6.931e R\$367, respectivamente, como apropriação de despesa com pessoal vinculada aos referidos programas, os quais estão apresentados na rubrica “Despesas com vendas, gerais e administrativas”.

Notas Explicativas

26. SEGUROS

O Grupo 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.

27. INFORMAÇÕES ADICIONAIS AO FLUXO DE CAIXA

Durante os trimestres findos em 31 de março de 2024 e de 2023, a Companhia realizou as seguintes transações não envolvendo caixa e, portanto, estas não estão refletidas nas demonstrações dos fluxos de caixa:

	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Valor a receber pela venda de ativos	-	-	-	20.453
Ganho (perda) com de valor justo de investimentos financeiros registrados em outros resultados abrangentes	-	(2.655)	-	(2.655)
Emissão de ações na aquisição da Br Malls	-	4.983.000	-	4.983.000
Alocação de ações Br Malls como preço de aquisição na combinação de negócios	-	585.136	-	585.136
Provisão para custos com a transação de combinação de negócios com a Br Malls	-	6.541	-	6.541
Juros sobre capital próprio a receber	33.245	14.450	-	-
			-	

28. EVENTOS SUBSEQUENTES

Alienação de participação acionária em propriedades para investimento

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, 15% do Carioca Shopping, 50% do Top Shopping e 10% do Bangu Shopping. O valor total de venda das transações concluídas foi de R\$706.219, sendo R\$616.726 recebidos à vista na data dos seus respectivos fechamentos e o saldo remanescente a prazo. Considerando as condições de venda de parte dos ativos negociados em abril de 2024, a Companhia espera incorrer em perdas no montante de R\$36.749, que foram reconhecidas no resultado do trimestre findo em 31 de março de 2024.

Emissão de debêntures não conversíveis

Em 15 de abril de 2024, a Companhia emitiu 1.200.000 debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em três séries no valor total de R\$1.200.000, sendo: (i) a 1ª série com juros de CDI + 0,55% a.a. e vencimento em 5 anos; (ii) a 2ª série com juros de 105% do CDI a.a. e vencimento em 5 anos; e (iii) a 3ª série com juros remuneratórios prefixados correspondentes de 11,6686% a.a. e vencimento em 7 anos. Adicionalmente, na mesma data, a Companhia contratou um instrumento financeiro derivativo de swap, com o objetivo de trocar a remuneração da dívida contraída nessa 3ª série das debentures emitidas. Dessa forma, com o efeito do contrato de swap a 3ª série de debêntures emitida passa a pagar uma remuneração de CDI + 0,55% a.a.

Notas Explicativas

Allos S.A.

Proposta para aquisição de participação no Shopping Rio Sul

A Companhia, em conjunto com investidores financeiros e estratégicos, assinou documento vinculante (“Documento Vinculante”), para adquirir 54% da participação indiretamente detida pelo FIP Retail no Shopping Rio Sul, sendo que a parte atribuída à ALLOS será de até 15% do Shopping Rio Sul.

Se consumada a transação, o Shopping Rio Sul será adicionado ao ecossistema da ALLOS, com potencial de alavancar o desempenho do ativo por meio de sua administração, além de fortalecer o posicionamento estratégico da Companhia e aumentar o retorno sobre esse investimento. O Shopping Rio Sul está localizado na região mais valorizada do Rio de Janeiro, o segundo maior mercado de varejo do país, e é considerado um dos trophy assets do Brasil. Em termos de vendas, o Rio Sul seria o terceiro maior shopping no qual a Companhia tem participação e, em termos de NOI, o quarto maior, fortalecendo a posição competitiva da ALLOS.

A consumação da transação está condicionada ao cumprimento de determinadas condições precedentes, tais como a aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE (conforme o caso), a celebração de todos os documentos da operação e a obtenção de anuência ou renúncia do direito de preferência dos sócios.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**PROJEÇÕES GERENCIAIS****COMENTÁRIO SOBRE AS PROJEÇÕES GERENCIAIS**

Em referência ao fato relevante divulgado em 20 de março de 2024, em virtude da aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia de um novo plano de desinvestimentos, que pode gerar até R\$1 bilhão em recursos, A ALLOS revisou sua projeção de alavancagem para entre 1,4x a 1,9x dívida líquida/EBITDA, antes de entre 1,9x a 2,3x dívida líquida/EBITDA.

Adicionalmente, com o intuito de reforçar sua estratégia de geração de valor para seus acionistas, através da distribuição de caixa, a ALLOS informa ainda a nova projeção gerencial detalhada a seguir:

A Companhia pretende retornar aos acionistas, o montante total correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do seu AFFO gerado no ano de 2024, através do pagamento de dividendos e/ou recompra de ações de emissão da Companhia, com base no programa de recompra vigente. A parcela a ser distribuída sob a forma dividendos, deverá ainda ser submetida para votação em Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada em abril do ano subsequente e será limitada ao lucro líquido da ALLOS apurado no exercício de 2024, após os ajustes legais, somado às reservas de lucros disponíveis à época.

A estimativa corrobora a sólida capacidade de geração de caixa da ALLOS e ratifica o compromisso com uma maior previsibilidade sobre a remuneração aos acionistas. Essa projeção gerencial não impede que a Companhia mantenha diligente avaliação sobre oportunidades de transações e alternativas de investimentos que gerem valor para seus acionistas, conforme ratifica o histórico da ALLOS.

A ALLOS confirma e mantém as demais projeções gerenciais detalhadas na Seção 11 do Formulário de Referência da Companhia, nos termos da Instrução CVM nº 480/2009.

As projeções divulgadas são meras previsões que refletem as expectativas atuais da administração em relação ao futuro da ALLOS, e de forma nenhuma constitui, garante ou prevê resultados. Tais projeções são dependentes de fatores e condições de mercado que são voláteis e não estão sob controle da Companhia, podendo, assim, diferir em relação aos números e resultados a serem efetivamente registrados pela Companhia. Em razão das incertezas do mercado, o investidor não deve basear suas decisões de investimento somente nessas projeções, devendo buscar informações sobre o setor e os riscos envolvidos no investimentos em mercado de capitais.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Administradores da
ALLOS S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da ALLOS 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.

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 de 19 de março de 2024 e de 15 de maio de 2023, respectivamente, sem modificações.

Rio de Janeiro, 9 de maio de 2024

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

Ribas Gomes Simões
Auditores Independentes Ltda.
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Não se aplica.

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

Não se aplica.

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

Não se aplica.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao Trimestre findo em 31 de Março de 2024.

Rio de Janeiro, 09 de Maio de 2024.

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

Em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao Trimestre findo em 31 de Março de 2024.

Rio de Janeiro, 09 de Maio de 2024.