



Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Table with columns for Circulante, Não Circulante, Total, and sub-headers for Receitas, Despesas, Resultado, etc. Includes rows for SPFE Fortuna, Sociedade Independência S/A, etc.

Ativo circulante: SPFE Fortuna, Sociedade Independência S/A, Profíto Holding Participações S/A, etc.

Ativo não circulante: Imobiliários Ltda., etc.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Resultado de equivalência patrimonial: Circulante, Não Circulante, Total.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2006 que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



Certificado por Editora Globo SA 04067191000160 Pub: 28/03/2024 A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link

https://publicadigital.valor.com.br/valor/2024/03/28/BRMALLS1157138320032024.pdf Hash: 171157356e5b790e3e47943d491105740e61bdf1

continua



ALLOS

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ 06.97745/0001-91

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(i) reorganizações societárias; (ii) melhorias operacionais; (iii) renegociações de dívidas, com redução de taxas de juros, entre outros. A Companhia revisou suas projeções de lucro tributário em 31 de dezembro de 2023 e concluiu não haver necessidade de provisão para redução ao valor realizável sobre o saldo registrado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos apresentam a seguinte composição:

	Controladora		Controladora	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Valor justo de propriedades para investimento	-	-	(2.176.754)	(1.629.636)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(930)	(4.478)
Capitalização de juros	-	-	(6.571)	-
Valor justo de instrumentos patrimoniais por meio de outros resultados abrangentes	-	-	(11.213)	-
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	46.039	43.586	-	-
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	481.378	473.829	-	-
Remuneração baseada em ações	-	-	26.089	-
Outros	14.480	16.796	-	-
	541.897	560.300	(2.195.468)	(1.634.114)
			(1.634.114)	(1.634.114)

	Controladora		Controladora	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Valor justo de propriedades para investimento	-	-	(4.505.101)	(3.634.830)
Mais valia reconhecida em combinação de negócios (i)	-	-	(16.882)	(20.259)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(3.064)	(9.137)
Capitalização de juros	-	-	(8.878)	(3.058)
Valor justo de instrumentos patrimoniais por meio de outros resultados abrangentes	-	-	(11.213)	-
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE") (ii)	63.721	68.413	-	-
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	639.028	592.348	-	-
Remuneração baseada em ações	-	-	26.089	-
Outros	24.161	25.514	-	-
	726.910	712.364	(4.545.138)	(3.667.284)

(i) Em decorrência da combinação de negócios resultante da aquisição da empresa Hello, foi reconhecido o imposto passivo diferido sobre o valor justo dos seus ativos líquidos que deram origem à mais-valia; (ii) O imposto de renda e contribuição social diferidos correspondentes a prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, acima demonstrados, referem-se às subsidiárias EDR113 Participações, Natcca, Cima, SPE Fortuna, Cuiabá e à controladora BR Malls Participações S.A. Além do ativo fiscal diferido sobre prejuízos fiscais e base negativa contabilizado, no consolidado em 31 de dezembro de 2023, R\$120.801 (R\$78.396 em 31 de dezembro de 2022) correspondem a créditos sobre prejuízos fiscais e base negativa não registrados por falta de perspectiva de lucro tributável futuro. Como a base tributável do imposto de renda e contribuição social levam em consideração o lucro líquido ajustado pelas regras da legislação tributária, não existe uma correlação imediata entre o lucro líquido da Companhia e o lucro tributável. Portanto, a expectativa da utilização dos créditos fiscais não deve ser tomada como indicativo de resultados futuros da Companhia. Período realizável estimado: Os valores dos créditos tributários diferidos líquidos da não realização do ativo fiscal diferido, apresentam as seguintes expectativas de realização:

Exercício	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
2022	8.726	8.789
2023	24.117	12.824
2024	28.048	20.107
2025	38.450	30.557
De 2026 a 2030	627.569	640.087
	726.910	712.364

A expectativa de realização acima considerou a projeção de lucros tributáveis para os próximos 10 anos e a redução de 30% do passivo fiscal diferido em caso de alienação pelo valor justo das propriedades para investimento. **17. Patrimônio líquido: Capital social:** Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, o capital subscrito da Companhia é de R\$10.406.862 dividido em 828.273.884 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Conforme descrito no artigo 6º do seu Estatuto Social, a Companhia possui capital autorizado de 1.123.200.000 ações ordinárias e nominativas. **Custo com captação de recursos:** Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de ações, totalizam em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 o montante de R\$86.099 e estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais. **Ações em tesouraria:** O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2023 é de R\$65.900 (R\$67.375 de ações em 31 de dezembro de 2022). Em 2023, houve a baixa devido a distribuição de remuneração baseada em ações, vide nota 24 para mais detalhes. Adicionalmente, em função da combinação de negócios descrita na Nota 4, tais ações serão canceladas pela Companhia. **Reserva de capital:** A seguir a composição da reserva de capital:

	31/12/2023	31/12/2022
Opções outorgadas reconhecidas	231.120	233.201
Transações de capital com acionistas não controladores	(363.801)	(363.801)
	(132.681)	(130.600)

Reserva de lucros e reserva legal: Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros, exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o capital social, no montante de R\$10.406.862 em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022. Atendendo esse limite, a Assembleia deliberará sobre aplicação do excesso na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos. A reserva legal é constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor. No exercício de 2023, os dividendos mínimos obrigatórios provisionados totalizaram o montante de R\$ 584.650 (R\$ 136.069 em 31 de dezembro de 2022). A seguir a composição da reserva de lucros:

	31/12/2023	31/12/2022
Reserva legal	263.490	140.406
Retenção de lucros (i)	2.616.845	862.739
Reserva de lucros	2.880.335	1.003.145

(i) A retenção é realizada nos termos do artigo 196 da Lei das S.A., com base no orçamento de capital divulgado pela administração da Companhia a ser aprovado em Assembleia. **Outros resultados abrangentes:** Conforme descrito na Nota 1, o Programa de Recompra de Ações da ALLOS, por meio da BR Malls Participações S.A., estão sujeitos a variações de preço de mercado. Em 31 de dezembro de 2023 esses títulos estão mensurados a valor justo, e o ganho acumulado líquido dos efeitos fiscais de R\$21.764 foi alocado diretamente no patrimônio líquido, na rubrica "Outros resultados abrangentes". **17.1 Resultado por ação:** O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro líquido atribuído aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria. O resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas.

Lucro líquido atribuído aos acionistas da Companhia

	Controladora		Controladora	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (menos ações em tesouraria)	819.717.348	823.873.402	819.717.348	823.873.402
Resultado básico por ação R\$	3.00309	0.69544	3.00309	0.69544
Ajuste plano de remuneração baseado em ações (i)	-	1.855.857	-	1.855.857
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o resultado diluído por ação (ii)	819.717.348	825.729.259	819.717.348	825.729.259
Resultado diluído por ação R\$	3.00309	0.69384	3.00309	0.69384

(i) O efeito refere-se às ações restritas e *matching* conforme nota 24, o referido plano foi totalmente exercido em 08 de janeiro de 2023, portanto não afeta a base do cálculo do lucro diluído; (ii) O cálculo do lucro por ação não leva em consideração os programas outorgados de ações restritas atreladas às condições de performance, uma vez que, segundo o CPC 41 - Resultado por ação, as ações emissivas sob condição somente são incluídas a partir da data em que todas as condições necessárias estejam satisfeitas. A quantidade total outorgada destes programas está divulgada na nota 24. **17.2. Destinação do resultado:** Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor. A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida com um passivo exigível nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral. Os dividendos foram calculados conforme demonstração a seguir:

	Controladora		Controladora	
	2023	2022	2023	2022
Lucro líquido do exercício	2.461.685	572.920	2.461.685	572.920
(-) Constituição de reserva legal - 5%	(123.084)	(28.646)	(123.084)	(28.646)
Base de cálculo dos dividendos	2.338.601	544.274	2.338.601	544.274
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(584.650)	(136.069)	(584.650)	(136.069)
Constituição de reserva de lucros	(1.753.950)	(408.205)	(1.753.950)	(408.205)

18. Receita líquida de aluguel e serviços:

	Controladora		Controladora	
	2023	2022	2023	2022
Receitas de aluguéis	472.653	437.006	1.108.110	1.042.865
Receita de serviços	-	-	198.640	191.008
Cessão de direito de uso	6.651	10.838	20.022	25.851
Estacionamento	26.897	31.226	339.233	307.829
Outros	6.537	2.266	14.191	7.170
Impostos e contribuições e outras deduções	(42.559)	(40.714)	(124.501)	(114.748)
	470.119	440.622	1.555.695	1.459.975

19. Custos de aluguel e serviços:

	Controladora		Controladora	
	2023	2022	2023	2022
Custo de serviços prestados	13	236	39.608	40.454
Gastos com imóveis alugados	14.770	13.806	36.938	40.914
Custo de estacionamento	7.102	7.258	38.844	36.324
Custos operacionais de shoppings	21.603	19.493	55.607	54.612
	43.488	40.793	170.997	172.304

20. Despesas com vendas, gerais e administrativas:

	Controladora		Controladora	
	2023	2022	2023	2022
Despesa com pessoal	(191.468)	(232.580)	(207.312)	(254.412)
Serviços profissionais	(40.932)	(42.942)	(45.774)	(48.318)
Despesas com ocupação	(1.769)	(2.363)	(1.974)	(2.584)
Depreciação e amortização	(64.357)	(69.597)	(87.188)	(89.301)
Despesas de utilidades e serviços	(841)	(1.137)	(1.187)	(1.494)
Despesas legais e tributárias	(11.861)	3.445	(9.203)	11.937
Provisão para perda de crédito esperada	(9.356)	3.365	(15.581)	(2.698)
Outras despesas administrativas	(3.348)	(8.597)	(22.625)	(18.841)
	(329.933)	(350.406)	(390.844)	(405.711)

21. Resultado financeiro: Despesas financeiras

	Controladora		Controladora	
	2023	2022	2023	2022
Juros e variações monetárias passivas de empréstimos, CRI e debêntures	(288.592)	(349.979)	(355.006)	(488.145)
Ajuste a valor justo de instrumentos financeiros	-	-	-	-
Custo de estruturação de dívida	(6.011)	(22.669)	(8.036)	(37.053)
Outros	(10.013)	(18.280)	(20.106)	(48.008)
	(304.616)	(390.928)	(383.222)	(604.057)

Receitas financeiras

	Controladora		Controladora	
	2023	2022	2023	2022
Rendimento de aplicações financeiras	58.488	129.132	99.338	161.429
Atualização, multa e juros de contas a receber	2.716	2.061	7.908	6.686
Ajuste ao valor justo dos instrumentos financeiros	8.266	-	34.571	-
Dividendos recebidos dos instrumentos financeiros	2.311	-	15.323	-
Outros	4.415	11.062	14.197	21.527
	76.196	142.255	171.337	189.642
	(228.420)	(248.673)	(211.885)	(414.415)

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

	Controladora		Controladora	
	2023	2022	2023	2022
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.922.796	576.772	3.467.590	581.012
Alíquota fiscal - empresas do lucro real	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal	(993.751)	(196.102)	(1.178.981)	(197.544)
Despesas não dedutíveis e diferenças temporárias não registradas	(5.739)	(8.204)	5.022	(14.939)
Efeito de prejuízos fiscais do período para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	-	(55.188)	(4.654)	(70.991)
Outras adições	-	-	-	(14)
Exclusões				
Equivalência patrimonial	538.378	236.047	49.142	40.693
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	-	-	109.634	100.246
Outras exclusões	-	19.595	37.817	190.021
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(461.112)	(3.852)	(982.020)	47.472
Imposto de renda e contribuição social	27	(2.148)	(129.920)	(156.480)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(461.139)	(1.704)	(852.100)	203.952
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(461.112)	(3.852)	(982.020)	47.472

Controlador
Alexandre Francisco da Silva - CRC 15P235670/0-0

Diretoria

Rafael Sales Guimarães Diretor Presidente	Leandro Rocha Franco Lopes Diretor Vice-Presidente de Negócios	José Vicente Coelho Dupra Avellar Diretor de Operações	Daniella de Souza Guanabara Santos Diretora Financeira e de Relações com Investidores	Paula Guimarães Fonseca Diretora Jurídica
Mauro Sérgio Junqueira de Araújo Diretor de Investimento e M&A	Mário João Alves de Oliveira Diretor de Desenvolvimento e Novos Negócios	Leonardo Costa Cid Ferreira Diretor de Inovação e Tecnologia	Renata Correa Labruna Diretora de Gente e Performance	Felipe Rezende Andrade Diretor Comercial

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As Administradoras e Acionistas **Br Malls Participações S.A.** - Rio de Janeiro - RJ. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da BR Malls Participações S.A. (Companhia) identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras da Companhia. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia. **Valor justo das propriedades para investimento:** Conforme mencionado na Nota 2.15, as propriedades para investimento da Companhia e suas controladas são contabilizadas pelo valor justo (com exceção das propriedades em construção - "greenfields", que estão contabilizadas pelo custo) que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que foram gerados. O valor justo é determinado internamente pela Administração, mediante modelo proprietário de avaliação de fluxos de caixa descontados a valor presente de cada propriedade, suportado por taxas e evidências de mercado. Essas estimativas são preparadas e revisadas internamente e envolvem elevado grau de julgamento. Este assunto foi considerado significativo pela sua relevância, criticidade de julgamento, e pela complexidade no processo de avaliação, que é baseado em premissas afetadas por expectativas futura de mercado e condições econômicas. **Como nossa auditoria conduziu o assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) utilização de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar no teste das premissas e metodologias utilizadas pela diretoria na preparação das projeções dos fluxos de caixa, através de comparações com metodologias utilizadas em avaliações de ativos similares, e confronto de premissas (tais como receita bruta, despesas operacionais, resultado operacional líquido, vacância, inadimplência, taxa de desconto e taxa de crescimento na perpetuidade, entre outras) com fontes internas e externas, informações do segmento e dados históricos; (b) validação das informações utilizadas bem como dos cálculos matemáticos apresentados no modelo; (c) realização de uma revisão retrospectiva de projeções anteriores e cruzamento de informações com outras estimativas preparadas pela diretoria para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento de estimativas no futuro; (d) realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas; e (e) revisão da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o cálculo do valor justo das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos as premissas e metodologias adotadas pela diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são adequadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto. **Reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos de uso (CDU):** Conforme mencionado na Nota 2.21, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluídas na rubrica de receita na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que não há transferência substancial de todos os riscos e benefícios da posse do ativo. Para as receitas de aluguel, os contratos de locação de forma geral estabelecem que o locatário deve pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e um ajustável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são variáveis por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1)/IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências e descontos, e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação. O volume de contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas nos levou a identificar esse assunto como significativo para a nossa auditoria. **Como nossa auditoria conduziu o assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos; (b) recálculo dos valores da linearização reconhecidos ao longo do ano; (c) procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel e cessão de direitos de uso, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor e que possam indicar potenciais problemas de competência; e (d) revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de aluguel e de cessão de direitos, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis os critérios de reconhecimento de receitas adotadas pela Companhia, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto. **Outros assuntos: Demonstração do valor adicionado:** As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação complementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emit