

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 - 01/01/2023 à 30/06/2023	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	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 - 01/01/2023 à 30/06/2023	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	18
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	51
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	118
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	119
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	120
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	573.936.909
Preferenciais	0
Total	573.936.909
Em Tesouraria	
Ordinárias	9.609.002
Preferenciais	0
Total	9.609.002

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	19.409.680	9.836.424
1.01	Ativo Circulante	1.003.104	2.411.763
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.048	8.429
1.01.02	Aplicações Financeiras	682.124	2.105.672
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	682.124	2.105.672
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras de curto prazo	682.124	2.105.672
1.01.03	Contas a Receber	67.869	130.417
1.01.03.01	Clientes	49.594	61.567
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	18.275	68.850
1.01.03.02.01	Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	18.275	68.850
1.01.06	Tributos a Recuperar	59.612	34.022
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	59.612	34.022
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.318	2.062
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	189.133	131.161
1.01.08.03	Outros	189.133	131.161
1.01.08.03.02	Outros	189.133	120.974
1.01.08.03.03	Ativo não circulante mantido para venda	0	10.187
1.02	Ativo Não Circulante	18.406.576	7.424.661
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	137.318	195.139
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	86.343	92.104
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	55.504
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	55.504
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	4.984	3.352
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	45.991	44.179
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	2.003	1.335
1.02.01.10.04	Instrumentos financeiros derivativos	4.972	5.927
1.02.01.10.06	Valores a receber	38.426	36.917
1.02.01.10.07	Impostos a recuperar	590	0
1.02.02	Investimentos	18.169.926	7.131.560
1.02.02.01	Participações Societárias	17.275.441	6.242.914
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	17.275.441	6.242.914
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	894.485	888.646
1.02.03	Imobilizado	5.418	5.904
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.418	5.904
1.02.04	Intangível	93.914	92.058
1.02.04.01	Intangíveis	93.914	92.058
1.02.04.01.02	Intangíveis	93.914	92.058

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	19.409.680	9.836.424
2.01	Passivo Circulante	494.301	783.967
2.01.02	Fornecedores	12.335	14.665
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.335	14.665
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.803	15.295
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.803	15.295
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	7.803	15.295
2.01.05	Outras Obrigações	474.163	754.007
2.01.05.02	Outros	474.163	754.007
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	146.463	37.020
2.01.05.02.04	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	285.028	581.744
2.01.05.02.06	Contas a pagar - Leasing	5.486	10.060
2.01.05.02.07	Outras obrigações	37.186	125.183
2.02	Passivo Não Circulante	4.241.920	2.246.839
2.02.02	Outras Obrigações	2.783.394	2.245.266
2.02.02.02	Outros	2.783.394	2.245.266
2.02.02.02.03	Receitas diferidas	2.265	2.466
2.02.02.02.04	Impostos e contribuições a recolher	360	360
2.02.02.02.05	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	2.697.108	2.150.587
2.02.02.02.07	Contas a pagar - Leasing	15.936	15.584
2.02.02.02.08	Outras obrigações	14.632	16.152
2.02.02.02.09	Instrumentos financeiros derivativos	53.093	60.117
2.02.03	Tributos Diferidos	1.456.325	0
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.456.325	0
2.02.04	Provisões	2.201	1.573
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.201	1.573
2.02.04.01.05	Provisões para contingência	2.201	1.573
2.03	Patrimônio Líquido	14.673.459	6.805.618
2.03.01	Capital Social Realizado	14.739.010	4.156.722
2.03.02	Reservas de Capital	672.200	808.921
2.03.02.04	Opções Outorgadas	885.173	884.078
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-140.641	-2.825
2.03.02.07	(-)Gastos com emissões de ações	-72.332	-72.332
2.03.04	Reservas de Lucros	138.599	395.441
2.03.04.01	Reserva Legal	29.991	29.991
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	108.608	365.450
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.127.966	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-4.004.316	1.444.534

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	71.121	139.616	43.945	90.862
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-44.606	-89.156	-21.513	-43.430
3.03	Resultado Bruto	26.515	50.460	22.432	47.432
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	206.677	3.227.782	53.526	131.414
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-44.114	-87.566	-39.521	-76.593
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	32.336	30.282
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.435	-19.509	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	252.226	3.334.857	60.711	177.725
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	233.192	3.278.242	75.958	178.846
3.06	Resultado Financeiro	-90.913	-155.863	-51.601	-102.921
3.06.01	Receitas Financeiras	15.042	50.119	32.787	56.200
3.06.02	Despesas Financeiras	-105.955	-205.982	-84.388	-159.121
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	142.279	3.122.379	24.357	75.925
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	10.706	5.587	-793	3.586
3.08.02	Diferido	10.706	5.587	-793	3.586
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	152.985	3.127.966	23.564	79.511
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	152.985	3.127.966	23.564	79.511
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,395	7,5135	0,0857	0,2969
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,395	7,5135	0,0857	0,2969

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	152.985	3.127.966	23.564	79.511
4.02	Outros Resultados Abrangentes	2.032	-623	-112.043	-90.192
4.03	Resultado Abrangente do Período	155.017	3.127.343	-88.479	-10.681

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-125.388	-119.490
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	60.482	12.461
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	3.127.966	79.511
6.01.01.02	Aluguel Linear	3.535	2.674
6.01.01.03	Depreciação e amortização	99.493	52.594
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-3.334.857	-177.725
6.01.01.05	Remuneração com base em opções de ações	8.300	6.659
6.01.01.06	Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	202.946	127.243
6.01.01.07	Valor Justo dos instrumentos financeiros derivativos	-6.070	6.455
6.01.01.08	Provisão para perda de crédito esperada	4.301	7.496
6.01.01.10	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-5.587	-3.586
6.01.01.11	Ganho na venda de investimento	0	-34.022
6.01.01.12	Outros	627	0
6.01.01.13	Rendimentos de aplicações financeiras	-41.080	-54.838
6.01.01.14	Baixa de mais valia	908	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-164.029	-125.078
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	4.136	-8.362
6.01.02.02	Outros créditos	-71.547	-108.686
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-26.180	-6.971
6.01.02.04	Fornecedores	-2.330	-2.683
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	14.349	5.774
6.01.02.06	Outras obrigações	-81.311	-4.611
6.01.02.07	Receitas diferidas	-477	-425
6.01.02.08	Depósitos Judiciais	-669	886
6.01.03	Outros	-21.841	-6.873
6.01.03.02	Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	-21.841	-6.873
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	222.800	-14.476
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-614	-142
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento - Shoppings	-5.886	-3.886
6.02.03	Redução (aumento) em investimentos	0	5.000
6.02.04	Aplicação/Resgate de títulos e valores mobiliários	884.459	-124.372
6.02.05	Aquisição de ativo intangível	-16.227	-20.219
6.02.06	Recebimento de juros sobre capital próprio e dividendos	580.014	175.374
6.02.07	Aquisições de ações br Malls	-1.198.424	0
6.02.08	Aumento de capital em controladas/coligadas	-20.522	-46.231
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-103.793	139.733
6.03.03	Dividendos Pagos	-146.431	-101.979
6.03.04	Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e CRI	-3.448	-3.465
6.03.05	Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e CRI	-1.967	-1.451
6.03.09	Emissão de debêntures	612.102	500.000
6.03.10	Pagamento juros debêntures	-189.782	-64.255
6.03.11	Pagamento principal debêntures	-340.477	-184.905
6.03.12	Pagamento custo de estruturação debêntures	-29.569	-4.581
6.03.17	Pagamento de juros - Leasing	-1.552	-1.548
6.03.18	Pagamento de principal - Leasing	-2.669	-3.912

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.03.20	Alienação de ações	0	5.829
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.381	5.767
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.429	3.006
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.048	8.773

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.156.722	808.921	395.441	0	1.444.534	6.805.618
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	10.901.367	-470.139	0	0	-5.448.227	4.983.001
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	15.058.089	338.782	395.441	0	-4.003.693	11.788.619
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-319.079	333.418	-256.842	0	-623	-243.126
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	14.339	0	0	0	14.339
5.04.06	Dividendos	0	0	-255.874	0	0	-255.874
5.04.08	Transação entre sócios (perda com venda de participação societária minoritária de subsidiária)	0	0	-968	0	0	-968
5.04.09	Perda não realizada com instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resul	0	0	0	0	-623	-623
5.04.10	Cancelamento de ações em tesouraria	-319.079	319.079	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.127.966	0	3.127.966
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.127.966	0	3.127.966
5.07	Saldos Finais	14.739.010	672.200	138.599	3.127.966	-4.004.316	14.673.459

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.156.722	790.873	318.657	0	1.480.677	6.746.929
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.156.722	790.873	318.657	0	1.480.677	6.746.929
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	12.488	-36.697	0	0	-24.209
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-3.810	0	0	0	-3.810
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	16.298	0	0	0	16.298
5.04.06	Dividendos	0	0	-36.697	0	0	-36.697
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	75.911	-90.192	-14.281
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	75.911	0	75.911
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-90.192	-90.192
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-90.192	-90.192
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-3.199	0	0	-3.199
5.06.04	Transação entre sócios (perda com venda de participação societária minoritária de subsidiária)	0	0	-3.199	0	0	-3.199
5.07	Saldos Finais	4.156.722	803.361	278.761	75.911	1.390.485	6.705.240

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	148.201	124.780
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	152.502	98.635
7.01.02	Outras Receitas	0	33.641
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-4.301	-7.496
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-39.324	-21.915
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-5.134	-4.087
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-34.190	-17.828
7.03	Valor Adicionado Bruto	108.877	102.865
7.04	Retenções	-99.490	-52.594
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-99.490	-52.594
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	9.387	50.271
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3.384.976	241.041
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.334.857	177.725
7.06.02	Receitas Financeiras	50.119	63.316
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	3.394.363	291.312
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	3.394.363	291.312
7.08.01	Pessoal	52.998	41.978
7.08.01.01	Remuneração Direta	52.998	41.978
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.417	3.586
7.08.02.01	Federais	5.679	2.282
7.08.02.03	Municipais	1.738	1.304
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	205.982	166.237
7.08.03.01	Juros	205.982	166.237
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.127.966	79.511
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.127.966	79.511

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	28.202.240	12.285.205
1.01	Ativo Circulante	2.839.725	3.265.974
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	34.418	18.256
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.672.529	2.543.865
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.672.529	2.543.865
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras de curto prazo	1.672.529	2.543.865
1.01.03	Contas a Receber	575.533	323.223
1.01.03.01	Clientes	574.468	322.566
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.065	657
1.01.03.02.01	Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	1.065	657
1.01.06	Tributos a Recuperar	113.312	46.378
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	113.312	46.378
1.01.07	Despesas Antecipadas	11.052	488
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	432.881	333.764
1.01.08.03	Outros	432.881	333.764
1.01.08.03.01	Ativo não circulante mantido para venda	0	27.142
1.01.08.03.02	Outros	432.881	306.622
1.02	Ativo Não Circulante	25.362.515	9.019.231
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	512.972	368.645
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	187.621	102.873
1.02.01.07	Tributos Diferidos	2.886	64.160
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.886	64.160
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	6.656	4.164
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	315.809	197.448
1.02.01.10.04	Outros	163.041	115.557
1.02.01.10.05	Instrumentos financeiros derivativos	4.972	5.927
1.02.01.10.06	Depósitos Judiciais	73.295	36.702
1.02.01.10.07	Empréstimos, mútuos e outros contas a receber	28.707	7.843
1.02.01.10.08	Impostos a recuperar	45.794	31.419
1.02.02	Investimentos	23.901.421	8.220.045
1.02.02.01	Participações Societárias	898.657	322.138
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	898.657	322.138
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	23.002.764	7.897.907
1.02.02.02.01	Propriedades para investimentos - Shopping	23.002.764	7.897.907
1.02.03	Imobilizado	94.189	20.031
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	94.189	20.031
1.02.04	Intangível	853.933	410.510
1.02.04.01	Intangíveis	469.333	203.013
1.02.04.01.02	Intangíveis	469.333	203.013
1.02.04.02	Goodwill	384.600	207.497

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	28.202.240	12.285.205
2.01	Passivo Circulante	1.516.223	1.015.789
2.01.02	Fornecedores	61.207	36.530
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	61.207	36.530
2.01.03	Obrigações Fiscais	71.744	70.789
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	71.744	70.789
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	71.744	70.789
2.01.05	Outras Obrigações	1.383.272	908.470
2.01.05.02	Outros	1.383.272	908.470
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	155.023	43.034
2.01.05.02.04	Obrigação a pagar por aquisição de empresa	17.926	0
2.01.05.02.05	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.040.389	666.670
2.01.05.02.06	Receitas diferidas	14.259	5.585
2.01.05.02.07	Contas a pagar - Leasing	16.945	10.104
2.01.05.02.08	Outras Obrigações	138.730	183.077
2.02	Passivo Não Circulante	10.864.344	3.392.385
2.02.02	Outras Obrigações	5.594.237	2.517.085
2.02.02.02	Outros	5.594.237	2.517.085
2.02.02.02.03	Obrigação a pagar por aquisição de empresa	445.220	0
2.02.02.02.04	Receitas diferidas	35.319	8.401
2.02.02.02.06	Impostos e contribuições a recolher	17.700	7.937
2.02.02.02.07	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	4.855.003	2.389.097
2.02.02.02.08	Contas a pagar - Leasing	163.843	23.361
2.02.02.02.09	Outras obrigações	24.059	28.172
2.02.02.02.10	Instrumentos financeiros derivativos	53.093	60.117
2.02.03	Tributos Diferidos	5.229.114	866.254
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.229.114	866.254
2.02.04	Provisões	40.993	9.046
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	40.993	9.046
2.02.04.01.05	Provisões para contingência	40.993	9.046
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	15.821.673	7.877.031
2.03.01	Capital Social Realizado	14.739.010	4.156.722
2.03.02	Reservas de Capital	812.841	811.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	885.173	884.078
2.03.02.07	Gasto com emissões de ações	-72.332	-72.332
2.03.04	Reservas de Lucros	-2.042	392.616
2.03.04.01	Reserva Legal	29.991	29.991
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	108.608	365.450
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-140.641	-2.825
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.127.966	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-4.004.316	1.444.534
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.148.214	1.071.413

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	650.181	1.271.594	258.464	525.827
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-222.367	-439.541	-77.426	-156.629
3.03	Resultado Bruto	427.814	832.053	181.038	369.198
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-108.972	4.180.434	-73.774	-117.434
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-150.107	-288.056	-51.086	-100.847
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	12.982	4.418.951	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-27.258	-29.225
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	28.153	49.539	4.570	12.638
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	318.842	5.012.487	107.264	251.764
3.06	Resultado Financeiro	-95.886	-239.467	-52.660	-103.995
3.06.01	Receitas Financeiras	99.922	187.026	44.519	76.914
3.06.02	Despesas Financeiras	-195.808	-426.493	-97.179	-180.909
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	222.956	4.773.020	54.604	147.769
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-43.588	-1.594.501	-16.986	-40.725
3.08.01	Corrente	-66.093	-118.994	-24.500	-53.416
3.08.02	Diferido	22.505	-1.475.507	7.514	12.691
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	179.368	3.178.519	37.618	107.044
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	179.368	3.178.519	37.618	107.044
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	152.985	3.127.966	23.564	79.511
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	26.383	50.552	14.054	27.533
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,395	7,5135	0,0857	0,2969
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,395	7,5135	0,0857	0,2969

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	179.368	3.178.518	37.618	107.044
4.02	Outros Resultados Abrangentes	2.032	-623	-112.043	-90.192
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	181.400	3.177.895	-74.425	16.852
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	155.017	3.127.343	-88.479	-10.681
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	26.383	50.552	14.054	27.533

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	492.151	174.837
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	787.240	320.535
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	3.178.519	107.044
6.01.01.02	Aluguel linear	14.433	13.012
6.01.01.03	Depreciação e amortização	361.966	103.327
6.01.01.04	Resultado de equivalencia patrimonial	-49.539	-12.638
6.01.01.05	Remuneração com base em ações	8.300	6.659
6.01.01.06	Juros e variação monetária sobre operações financeiras	404.458	139.890
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-34.198	6.455
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.475.509	-12.691
6.01.01.09	Provisão para perda de crédito esperada	31.938	17.736
6.01.01.10	Ganho por compra vantajosa	-4.461.915	0
6.01.01.11	Ganho de capital na venda de participação/investimento	-19.898	-34.022
6.01.01.12	Provisão para perda do valor recuperável de ativos	0	56.394
6.01.01.14	Outros	-9.425	0
6.01.01.15	Rendimentos de aplicações financeiras	-108.580	-70.631
6.01.01.18	Ganho na venda de propriedade de investimentos	-4.328	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-49.376	-68.896
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	130.156	7.107
6.01.02.02	Outros créditos	-93.539	-138.064
6.01.02.03	Impostos a recuperar	37.653	7.887
6.01.02.04	Fornecedores	-41.698	3.194
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	140.264	66.946
6.01.02.06	Receitas diferidas	-1.091	-1.006
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-5.309	-5.428
6.01.02.10	Outras obrigações	-215.812	-9.532
6.01.03	Outros	-245.713	-76.802
6.01.03.02	Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-161.193	-44.087
6.01.03.03	Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	-84.520	-32.715
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	150.361	-215.280
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-7.716	-142
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	-105.652	-70.318
6.02.03	Aplicação/Resgate de aplicações financeiras	1.436.798	-144.670
6.02.05	Aquisições de intangíveis	-45.446	-38.777
6.02.06	Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos	44.606	16.871
6.02.08	Caixa proveniente de empresa adquirida combinação de negócios	28.958	0
6.02.09	Redução (aumento) em investimentos	0	5.000
6.02.11	Recebimento pela venda de propriedade para investimentos	19.137	0
6.02.13	Aumento de capital de não controladores	0	16.756
6.02.16	Aquisições de ações br Malls	-1.220.324	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-626.350	63.125
6.03.01	Pagamento de obrigação por aquisição de empresa	-16.717	0
6.03.04	Dividendos pagos	-146.431	-101.979
6.03.05	Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e CRI	-146.177	-20.269

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
6.03.06	Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e CRI	-230.121	-31.041
6.03.08	Recebimento de empréstimos para partes relacionadas	10.883	0
6.03.10	Emissão de debêntures	612.102	500.000
6.03.11	Pagamento juros debêntures	-259.029	-64.255
6.03.12	Pagamento principal debêntures	-345.327	-184.905
6.03.13	Pagamento custo de estruturação debêntures	-29.569	-4.581
6.03.16	Alienação (recompra) de ações	0	5.829
6.03.17	Pagamento de principal - Leasing	-15.396	-4.700
6.03.18	Pagamento de Juros - Leasing	-1.852	-1.877
6.03.19	Transações com acionistas não controladores	-58.716	-29.097
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	16.162	22.682
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.256	14.862
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	34.418	37.544

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	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	-470.139	0	0	-5.448.227	4.983.001	139.616	5.122.617
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	15.058.089	338.782	395.441	0	-4.003.693	11.788.619	1.211.029	12.999.648
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-319.079	333.418	-256.842	0	-623	-243.126	-113.368	-356.494
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	14.339	0	0	0	14.339	0	14.339
5.04.06	Dividendos	0	0	-255.874	0	0	-255.874	-61.262	-317.136
5.04.08	Transação entre sócios (perda com venda de participação societária minoritária de subsidiária)	0	0	-968	0	0	-968	968	0
5.04.09	Perda não realizada com instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resul	0	0	0	0	-623	-623	0	-623
5.04.10	Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-53.074	-53.074
5.04.11	Cancelamento de ações em tesouraria	-319.079	319.079	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.127.966	0	3.127.966	50.553	3.178.519
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.127.966	0	3.127.966	50.553	3.178.519
5.07	Saldos Finais	14.739.010	672.200	138.599	3.127.966	-4.004.316	14.673.459	1.148.214	15.821.673

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.156.722	790.873	318.657	0	1.480.677	6.746.929	1.063.057	7.809.986
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.156.722	790.873	318.657	0	1.480.677	6.746.929	1.063.057	7.809.986
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	12.488	-36.697	0	0	-24.209	-32.359	-56.568
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-3.810	0	0	0	-3.810	0	-3.810
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	16.298	0	0	0	16.298	0	16.298
5.04.06	Dividendos	0	0	-36.697	0	0	-36.697	-32.359	-69.056
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	79.511	-90.192	-10.681	27.533	16.852
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	79.511	0	79.511	27.533	107.044
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	-90.192	-90.192	0	-90.192
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-90.192	-90.192	0	-90.192
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-3.199	0	0	-3.199	17.752	14.553
5.06.04	Transação entre sócios (perda com venda de participação societária minoritária de subsidiária)	0	0	-3.199	0	0	-3.199	3.199	0
5.06.05	Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	14.553	14.553
5.07	Saldos Finais	4.156.722	803.361	278.761	79.511	1.390.485	6.708.840	1.075.983	7.784.823

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

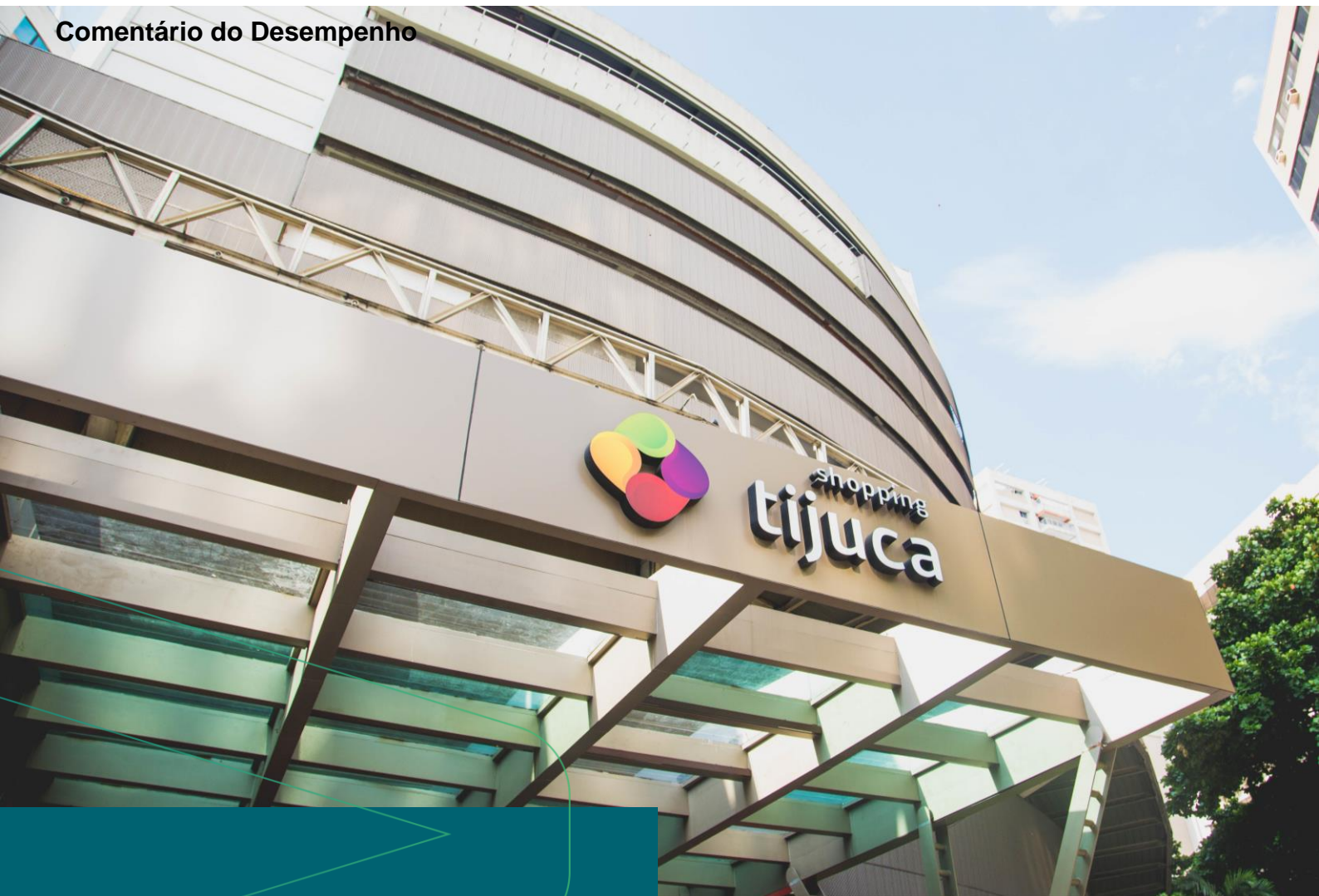
Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 30/06/2022
7.01	Receitas	5.775.059	527.628
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.364.736	559.134
7.01.02	Outras Receitas	4.442.261	-13.770
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-31.938	-17.736
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-199.437	-137.188
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-124.323	-72.338
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-75.114	-64.850
7.03	Valor Adicionado Bruto	5.575.622	390.440
7.04	Retenções	-361.966	-103.327
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-361.966	-103.327
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	5.213.656	287.113
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	236.565	96.668
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	49.539	12.638
7.06.02	Receitas Financeiras	187.026	84.030
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.450.221	383.781
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	5.450.221	383.781
7.08.01	Pessoal	156.770	48.099
7.08.01.01	Remuneração Direta	156.770	48.099
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.688.439	40.613
7.08.02.01	Federais	1.669.060	33.963
7.08.02.03	Municipais	19.379	6.650
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	426.493	188.025
7.08.03.01	Juros	426.493	188.025
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.178.519	107.044
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.127.967	79.511
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	50.552	27.533

Comentário do Desempenho

**RELATÓRIO
DE RESULTADOS
2T23**

ALLOS

Comentário do Desempenho



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

PORTUGUÊS

Com tradução simultânea para inglês

15 de agosto de 2023 - 3ª feira

14:00 (BRT) | 13:00 (US ET)

Tel. (BR): +55 (11) 3181-8565

Tel. (BR): +55 (11) 4090-1621

Código: Aliansce Sonae

HD Web Phone: Link

Webcast: Link

CONTATOS RI

Daniella Guanabara

Diretora Financeira e de RI

André Coutinho

Diretor de RI

Diego Canuto

Gerente de RI

Marina Campos

Coordenadora de RI

Laís Domingues

Especialista de RI

Clara Costa

Estagiária de RI

Tel.: +55 (21) 2176-7272

E-mail: ri@alianscesonae.com.br

ri.alianscesonae.com.br

Comentário do Desempenho

2T23

FFO CRESCE 27% E MARGEM SOBE 5 P.P.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2023 – A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (B3: ALSO3), a mais inovadora plataforma de experiências, entretenimento, serviços, *lifestyle* e compras da América Latina anuncia seus resultados do segundo trimestre de 2023 (2T23). A Companhia, ao final do 2T23, detinha participação em 53 shopping centers, totalizando 2.220,6 mil m² de ABL Total e 1.424,9 mil m² de ABL Própria. A Companhia também prestou serviços de planejamento, administração e comercialização a 9 shopping centers de terceiros com uma ABL Total de 280,4 mil m².

DESTAQUES DO 2T23

RECEITA EXPANDE 12,3%

A receita líquida somou R\$644 milhões, com crescimento real de 9,1%. A performance dos aluguéis refletiu a captura de sinergias através da expressiva redução de desconto. Estacionamento e desenvolvimento imobiliário também foram destaques.

EBTIDA CRESCE 14,1% COM MARGEM DE 73,5%

O positivo desempenho operacional aliado ao controle de custos e despesas impulsionaram o avanço do EBITDA em 14,1%, com margem de 73,5%, melhorando de 113 bps no indicador versus 2T22.

SSR ATINGE 11,5%;
ALUGUÉIS CRESCEM 11,7%

O indicador *Same Store Rent* atingiu 11,5% YoY. Esse resultado se aproxima à performance da receita de locação, refletindo a convergência da rentabilização das áreas de renovações e de novas locações.

FFO AVANÇA 26,9%,
MARGEM SOBE 5 P.P.

O excelente resultado do FFO pode ser atribuído ao relevante crescimento do EBITDA combinado à redução das despesas financeiras indexadas à inflação.

VENDAS CRESCEM 5,4%

As vendas totais alcançaram R\$9 bilhões, com crescimento de 5,4% versus o 2T22. Três das cinco regiões geográficas apresentaram expansão de dois dígitos no 1S23 com destaque para o Centro-Oeste, expandindo 12,3%.

REFERÊNCIA EM ESG

A Companhia foi aclamada pela Revista Exame com o prêmio Melhores do ESG 2023, na categoria de Construção Civil e Imobiliário. A Companhia também foi ganhadora de 11 troféus no prêmio ABRASCE, incluindo ouro em Gestão de Pessoas e prata em Sustentabilidade.

ALLOS

A Aliansce Sonae + brMalls agora é ALLOS. Com as mudanças nas relações de consumo e o foco na experiência do cliente, os shoppings da ALLOS são destinos, que resolvem desafios da vida urbana, inspiram e transformam momentos, atendem com excelência e encantamento, valorizam o ritmo das pessoas e suas prioridades e impulsionam negócios gerando conexões e oportunidades. A nova marca reforça o conceito de preservar e construir novas alianças, conectando as pessoas com o que importa e ampliando o vínculo com clientes, lojistas, parceiros e colaboradores, de forma sustentável e com equilíbrio entre a visão de longo prazo e a busca por resultados.

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 Aliansce 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.

DESTAQUES

MENSAGEM DA
ADMINISTRAÇÃOPRINCIPAIS
INDICADORESDESEMPENHO
FINANCEIRODESEMPENHO
OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO
DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Aliansce Sonae + brMalls agora é: ALLOS. Com as mudanças nas relações de consumo e o foco na experiência do cliente, os nossos shoppings são destinos, que resolvem os pequenos desafios da vida urbana, que inspiram e transformam momentos, que atendem com excelência e encantamento, que valorizam o ritmo das pessoas e suas prioridades, que impulsionam negócios gerando conexões e oportunidades. Essa é a ALLOS, a mais inovadora plataforma de serviços, entretenimento, lifestyle e compras da América Latina. E, a nossa nova marca vem para reforçar o conceito de preservar e construir novas alianças, conectando as pessoas com o que importa e ampliando o vínculo com clientes, lojistas, parceiros e colaboradores, de forma sustentável e com equilíbrio entre a visão de longo prazo e a busca por resultados.

No segundo trimestre de 2023, a receita líquida da Companhia somou R\$644 milhões, um avanço de 12%. Ao longo dos últimos dois anos, seguimos a estratégia de manter nossos shoppings bem ocupados, com custo de ocupação em patamar saudável. Esse cenário viabilizou a retirada de descontos, intensificada pelo processo de captura de sinergias de receita da combinação de negócios entre Aliansce Sonae + brMalls. Como consequência, a receita de locação foi de R\$498 milhões, um crescimento de 12% comparado ao 2T22. É interessante destacarmos que o SSR da Companhia foi de 11% no trimestre. Esse indicador se aproximou ao ritmo de crescimento da receita de locação, demonstrando uma convergência da rentabilização das áreas de renovações e de novas locações.

O NOI da ALLOS totalizou R\$563 milhões, reflexo do bom desempenho do resultado operacional e eficiência em custos, apesar de um maior nível de provisionamento em função de dificuldades financeiras de alguns varejistas. O EBITDA somou R\$473 milhões, expandindo 14% versus o 2T22, com margem de 73%. Essa performance foi alavancada pelas operações de desenvolvimento imobiliário da ALLOS, que conta com um time dedicado, que ativamente explora oportunidades de multiuso, agregando fluxo e criando valor para os nossos shoppings.

Em relação às despesas da combinação de negócios, nós já arcamos com a maior parte. O que enxergamos agora são despesas pontuais, de montante menos expressivo, que estão ligadas à continuidade do processo de integração da Companhia.

O FFO somou R\$273 milhões, expansão de 27% YoY e melhora de margem em 5 p.p.. Esse excelente resultado é atribuído ao relevante crescimento do EBITDA, combinado à redução do custo da dívida.

Sobre os indicadores operacionais, atingimos R\$9 bilhões em vendas totais, um crescimento mesmas bases de 5% comparado ao 2T22. O mês de junho foi o mais forte do trimestre, com vendas 7% superiores à base de 2022. Os destaques do período, com expansão de dois dígitos, foram as operações do estado de São Paulo – Shopping Tamboré (+14,2%), Shopping Campo Limpo (+12,7%), e Boulevard Shopping Bauru (+10,3%). Shoppings de outras regiões também apresentaram crescimento relevante, como o Parque Shopping Maceió (+13,5%) e Catuaí Shopping Maringá (+11,1%). Quando olhamos para o acumulado do 2023, os shoppings da Companhia que estão na região Centro-Oeste despontaram, superando em 12% o primeiro semestre de 2022. Já em julho de 2023, observamos crescimento preliminar¹ de 10% nas vendas da Companhia.

A taxa de ocupação encerrou o trimestre em 96%, um pouco abaixo do que observamos nos últimos trimestres. A variação ocorreu como consequência da nossa decisão de retomar pontos estratégicos de alguns lojistas grandes, que vem passando por dificuldades financeiras. Essa é uma oportunidade de potencializar e rentabilizar essas áreas, por meio da satelitização dos espaços ou trazendo operações que reforçam e qualificam nossos shoppings. A diferença da performance de vendas totais e SSS evidencia o sucesso no processo de renovação de mix. As novas lojas apresentaram expansão de 47% YoY em vendas, contribuindo positivamente para o desempenho total do portfólio.

Quanto a nossa jornada sustentável, nós tivemos mais um importante reconhecimento do mercado, conquistando o prêmio Melhores do ESG 2023 da revista brasileira EXAME na categoria “Construção Civil e Imobiliário”. Nesse trimestre, também podemos destacar o desenvolvimento da Matriz de Materialidade da Companhia, que funciona como um importante balizador das nossas decisões estratégicas de ESG. E, o resultado que observamos nesse processo confirmou o direcionamento da ALLOS quanto aos compromissos públicos já assumidos e embasará o acompanhamento futuro dos nossos indicadores de sustentabilidade.

Estamos animados com este resultado e o novo momento da Companhia. A criação da marca ALLOS aponta para um novo futuro. E, nós continuaremos apaixonados pelo nosso trabalho, criando momentos que encantam e transformam.

Time ALLOS

¹ Número preliminar e não auditado, passível de revisão para a Divulgação de Resultados do 3T23.

Comentário do Desempenho

PRINCIPAIS INDICADORES

RESULTADO 2T23

Entre o segundo trimestre de 2022 e o segundo trimestre de 2023, a ALLOS realizou desinvestimentos totais e parciais de sete 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	2T23	2T22 Proforma	2T23 / 2T22 Δ% Proforma
<i>Informações gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais e variações)</i>			
Desempenho Financeiro			
Receita Líquida	636.037	558.554	13,9%
NOI	555.740	505.556	9,9%
Margem %	91,3%	93,8%	-251 bps
EBITDA Ajustado	465.385	400.150	16,3%
Margem %	73,2%	71,6%	153 bps
Lucro Líquido	152.984	158.636	-3,6%
Margem %	24,1%	28,4%	-435 bps
FFO	273.068	215.206	26,9%
Margem %	42,4%	37,6%	487 bps
FFO por ação	0,48	0,36	31,0%
Desempenho Financeiro Ex-Ajuste aluguel linear			
Receita Líquida	643.774	573.105	12,3%
NOI	563.477	520.107	8,3%
Margem %	91,4%	93,9%	-257 bps
EBITDA Ajustado	473.121	414.702	14,1%
Margem %	73,5%	72,4%	113 bps
Lucro Líquido	152.984	158.636	-3,6%
Margem %	24,1%	28,4%	-435 bps
FFO	273.068	215.206	26,9%
Margem %	42,4%	37,6%	487 bps
FFO por ação	0,48	0,36	31,0%
SSR (% aluguel mesmas lojas)	11,5%	39,8%	n/a

Principais Indicadores	2T23	2T22	2T23 / 2T22 Δ%
<i>Informações gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais e variações)</i>			
Desempenho Operacional			
Vendas Totais @100% (R\$ mil)	9.492.109	9.023.985	5,2%
Vendas totais @share (R\$ mil)	6.342.237	6.050.797	4,8%
Vendas totais @Proforma (R\$ mil)	6.342.237	6.017.615	5,4%
Vendas/m ² @Proforma (R\$)	1.708	1.647	3,7%
SSS (% vendas mesmas lojas)	2,4%	45,2%	n/a
Custo de Ocupação (% vendas)	10,8%	10,3%	51 bps
Inadimplência Líquida (% receita)	2,5%	1,9%	60 bps
Taxa de Ocupação (%)	95,7%	96,9%	-121 bps
ABL Total Final (m ²)	2.075.195	2.264.295	-8,4%
ABL Própria Final (m ²)	1.389.809	1.540.251	-9,8%

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO

RECEITAS

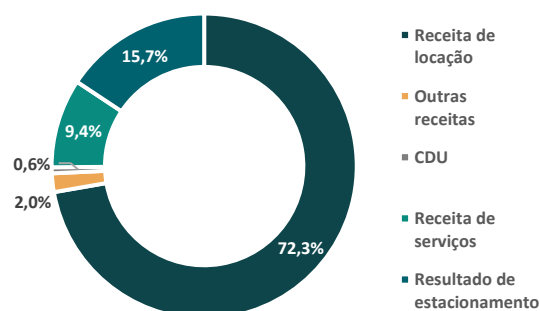
No segundo trimestre de 2023, a ALLOS apresentou receita líquida de R\$643,8 milhões, crescendo 12,3% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Os destaques de performance foram aluguéis e estacionamento.

A receita de locação atingiu R\$498,3 milhões, um aumento de 11,7% versus o 2T22, impulsionada pela expressiva redução em descontos, intensificada nos últimos trimestres. Esse movimento já reflete o início da captura de sinergias de receita, em função da relevância comercial da Companhia combinada.

O resultado de estacionamento totalizou R\$108,1 milhões no 2T23, expandindo 12,8% em relação ao mesmo período de 2022 – variação ocasionada, principalmente, por aumento de ticket. A receita de serviços, por sua vez, foi de R\$65,1 milhões no 2T23, um crescimento de 6,5% em relação à base do ano anterior.

No 2T23, a linha de outras receitas engloba as operações de desenvolvimento imobiliário, uma vez que a Companhia segue explorando, ativamente, as oportunidades de multiuso, agregando fluxo e criação valor para os nossos shoppings.

Composição da Receita Líquida



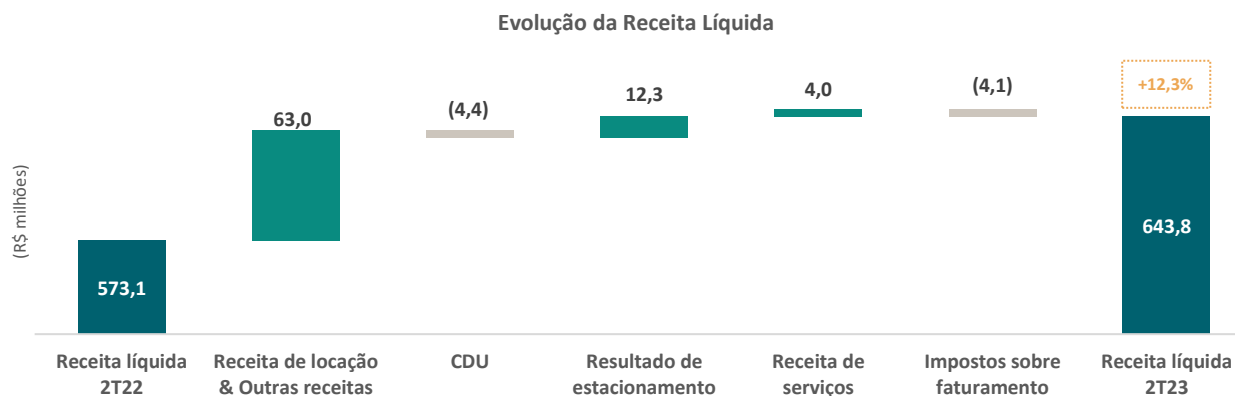
Receitas por Natureza	2T23	2T22	2T23 / 2T22 Δ%	2T22 Proforma	2T23 / 2T22 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Receita de locação	498.308	465.407	7,1%	445.959	11,7%
CDU	4.408	9.125	-51,7%	8.826	-50,1%
Resultado de estacionamento	108.127	100.593	7,5%	95.851	12,8%
Outras receitas ¹	13.618	3.061	n/a	3.009	n/a
Receita de serviços	65.093	61.836	5,3%	61.127	6,5%
Ajuste aluguel linear	(7.736)	(15.041)	-48,6%	(14.551)	-46,8%
Impostos sobre faturamento	(45.780)	(42.505)	7,7%	(41.667)	9,9%
Receita Líquida	636.037	582.476	9,2%	558.554	13,9%
Receita Líquida (ex-Ajuste aluguel linear)	643.774	597.517	7,7%	573.105	12,3%

¹Inclui Incorporações imobiliárias e Novos negócios

Receitas por Natureza	6M23	6M22	6M23 / 6M22 Δ%	6M22 Proforma	6M23 / 6M22 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> <i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Receita de locação	975.947	934.382	4,4%	888.435	9,9%
CDU	10.808	17.904	-39,6%	18.966	-43,0%
Resultado de estacionamento	206.319	184.784	11,7%	174.858	18,0%
Outras receitas ¹	16.946	5.735	n/a	4.084	n/a
Receita de serviços	131.925	122.047	8,1%	121.725	8,4%
Ajuste aluguel linear	(14.959)	(28.196)	-46,9%	(27.445)	-45,5%
Impostos sobre faturamento	(90.632)	(83.162)	9,0%	(78.773)	15,1%
Receita Líquida	1.236.352	1.153.494	7,2%	1.101.849	12,2%
Receita Líquida (ex-Ajuste aluguel linear)	1.251.312	1.181.690	5,9%	1.129.295	10,8%

¹Inclui Incorporações imobiliárias e Novos negócios

Comentário do Desempenho



RECEITA DE LOCAÇÃO

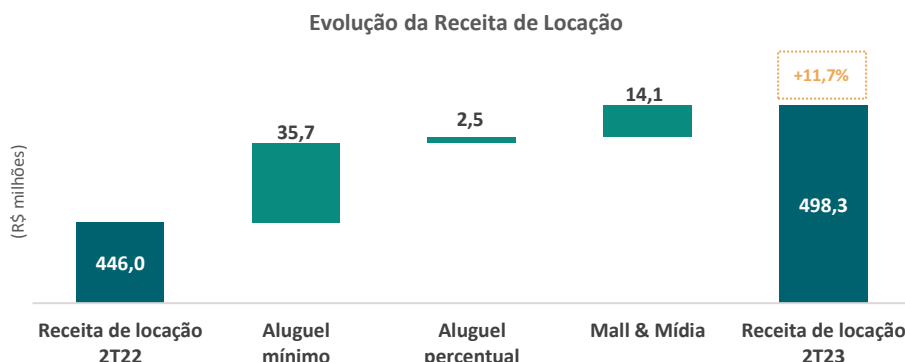
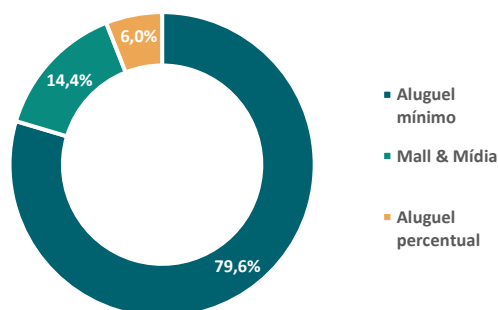
No 2T23, a receita de locação foi de R\$498,3 milhões, um crescimento de 11,7% comparado ao 2T22. O aumento pode ser explicado, majoritariamente, pela retirada de descontos sobre aluguéis, e pela forte performance de Mall & Mídia.

Ao longo dos últimos dois anos, a ALLOS adotou a estratégia de preservação da ocupação de seus shoppings, com custo de ocupação em patamar saudável. Esse cenário viabilizou a retirada de descontos, intensificada em função do processo de captura de sinergias de receita da combinação de negócios da ALLOS.

No 2T23, a receita de aluguel mínimo totalizou R\$396,7 milhões, avanço de 9,9% versus o 2T22. O aluguel percentual, por sua vez, somou R\$29,8 milhões, um aumento de 9,3% em comparação ao mesmo período do ano anterior. Já a linha de Mall & Mídia apresentou significativa evolução de 24,5%, no 2T23 versus 2T22.

É importante destacar que o indicador de aluguel mesmas lojas (SSR) líquido de descontos apresentou 11,5% de expansão, no comparativo com o mesmo período do ano anterior. Esse resultado se aproxima à performance da receita de locação, refletindo a convergência da rentabilização das áreas de renovações e de novas locações.

Composição da Receita de Locação



NOI

No 2T23, o NOI da ALLOS totalizou R\$563,5 milhões, crescimento de 8,3% versus o mesmo período do ano anterior, já considerando o efeito de provisão de devedores duvidosos (PDD). Esse resultado reflete o bom desempenho em aluguel, estacionamento e a eficiência em custos operacionais. No trimestre, a PDD foi impactada por maior nível de provisionamento referente a grandes varejistas enfrentando dificuldades financeiras.

Comentário do Desempenho

NOI	2T23	2T22	2T23 / 2T22 Δ%	2T22 Proforma	2T23 / 2T22 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Receita de locação	498.308	465.407	7,1%	445.959	11,7%
Ajuste aluguel linear	(7.736)	(15.041)	-48,6%	(14.551)	-46,8%
CDU	4.408	9.125	-51,7%	8.826	-50,1%
Outras receitas	5.826	3.061	90,3%	3.009	93,6%
Resultado de estacionamento	108.127	100.593	7,5%	95.851	12,8%
Resultado Operacional	608.932	563.146	8,1%	539.094	13,0%
(-) Custos operacionais dos shoppings	(34.406)	(37.795)	-9,0%	(33.587)	2,4%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(18.786)	(642)	n/a	49	n/a
(=) NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	563.477	539.749	4,4%	520.107	8,3%
Margem NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	91,4%	93,4%	-198 bps	93,9%	-257 bps

NOI	6M23	6M22	6M23 / 6M22 Δ%	6M22 Proforma	6M23 / 6M22 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>					
Receita de locação	975.947	934.382	4,4%	888.435	9,9%
Ajuste aluguel linear	(14.959)	(28.196)	-46,9%	(27.445)	-45,5%
CDU	10.808	17.904	-39,6%	18.966	-43,0%
Outras receitas	9.154	5.735	59,6%	4.084	124,2%
Resultado de estacionamento	206.319	184.784	11,7%	174.858	18,0%
Resultado Operacional	1.187.268	1.114.610	6,5%	1.058.898	12,1%
(-) Custos operacionais dos shoppings	(67.852)	(72.760)	-6,7%	(63.654)	6,6%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(30.347)	(21.256)	42,8%	(18.420)	64,8%
(=) NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	1.104.028	1.048.789	5,3%	1.004.269	9,9%
Margem NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	91,8%	91,8%	6 bps	92,4%	-61 bps

EBITDA AJUSTADO

No segundo trimestre de 2023, o EBITDA alcançou R\$473,1 milhões, com margem de 73,5%. O indicador apresentou crescimento 14,1%, e um aumento de margem de 113 bps em relação ao mesmo período do ano anterior. Esse resultado pode ser explicado, principalmente, pela significativa melhora na performance operacional. Adicionalmente, a incorporação imobiliária em terreno anexo ao Parque Shopping Maceió e o crescimento de 10,4% na receita líquida de serviços contribuíram para o EBITDA no trimestre.

As Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas somaram R\$95,7 milhões no 2T23, uma redução de 4,1% em comparação ao 1T23, evidenciando os primeiros reflexos da captura de sinergias de despesas da combinação de negócios.

EBITDA	2T23	2T22	2T23 / 2T22 Δ%	2T22 Proforma	2T23 / 2T22 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	563.477	539.749	4,4%	520.107	8,3%
(-) Impostos sobre faturamento	(45.780)	(42.505)	7,7%	(41.667)	9,9%
(+) Receita líquida de serviços	49.841	45.874	8,6%	45.165	10,4%
(+) Incorporação imobiliária	7.792	-	n/a	-	n/a
(+) Outras receitas/(despesas) operacionais recorrentes	(1.768)	(4.217)	-58,1%	(4.217)	-58,1%
(-) Incentivo de longo prazo	(4.755)	(8.527)	-44,2%	(8.527)	-44,2%
(-) Despesas com vendas, administrativas e gerais	(95.686)	(96.160)	-0,5%	(96.160)	-0,5%
(=) EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	473.121	434.214	9,0%	414.702	14,1%
Margem EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	73,5%	72,7%	82 bps	72,4%	113 bps

Comentário do Desempenho

EBITDA	6M23	6M22	6M23 / 6M22 Δ%	6M22 Proforma	6M23 / 6M22 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>					
NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	1.104.028	1.048.789	5,3%	1.004.269	9,9%
(-) Impostos sobre faturamento	(90.632)	(83.162)	9,0%	(78.773)	15,1%
(+) Receita líquida de serviços	101.873	88.493	15,1%	88.142	15,6%
(+) Incorporação imobiliária	7.792	-	n/a	-	n/a
(+) Outras receitas/(despesas) operacionais recorrentes	(2.662)	(79)	n/a	1.100	n/a
(-) Incentivo de longo prazo	(8.300)	(13.507)	-38,5%	(13.507)	-38,5%
(-) Despesas com vendas, administrativas e gerais	(195.478)	(180.058)	8,6%	(180.058)	8,6%
(=) EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	916.620	860.476	6,5%	821.173	11,6%
Margem EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	73,3%	72,8%	44 bps	72,7%	54 bps

RECEITAS E DESPESAS NÃO-RECORRENTES

No 2T23, a linha de “Outras receitas/despesas operacionais” foi positiva em R\$11,3 milhões. O resultado pode ser explicado, majoritariamente, pelo efeito líquido da alienação da participação da Companhia na Box Delivery. A transação envolveu o recebimento de uma parcela caixa e uma participação minoritária na Rappi. O resultado total da operação poderá ser apurado no momento em que a ALLOS optar por alienar suas ações da Rappi, que possuem relevante potencial de valorização. Adicionalmente, a linha foi impactada por despesas pontuais relacionadas à combinação de negócios e às despesas cartoriais e de ITBI incorridas na reestruturação societária de uma das subsidiárias da Companhia.

Receitas/Despesas relacionadas à combinação de negócios entre Aliance Sonae e brMalls

Ao longo do segundo trimestre de 2023, foram contabilizadas despesas pontuais no montante de R\$1,8 milhões decorrentes do processo de integração da Companhia.

Outras Receitas/(Despesas) Operacionais	2T23
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> (Valores em milhares de reais)	
Outras receitas/(despesas) operacionais recorrentes	(1.768)
Outras receitas/(despesas) operacionais não recorrentes	13.019
Despesas relacionadas da combinação de negócios	(1.810)
Despesas com reestruturação societária em subsidiária	(2.697)
Efeito líquido na alienação de ativos	18.903
Outros resultados não recorrentes	(1.377)
Outras receitas/(despesas) operacionais	11.251

RESULTADO FINANCEIRO

No 2T23, as receitas financeiras da ALLOS somaram R\$70,1 milhões, uma redução de 13,1% em relação ao mesmo período no ano anterior, devido ao menor saldo médio de caixa, parcialmente compensada pelo cenário econômico de maior taxa de juros. Já as despesas financeiras totalizaram R\$201,6 milhões no 2T23, uma redução de 13,8% em comparação ao 2T22. Esse decréscimo deriva, em maior parte, da queda nos índices de inflação IGP-DI e IPCA.

Resultado Financeiro	2T23	2T22	2T23 / 2T22 Δ%	2T22 Proforma	2T23 / 2T22 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Receitas Financeiras	70.081	80.665	-13,1%	80.665	-13,1%
Receita Financeira	77.630	85.558	-9,3%	85.558	-9,3%
PIS & Cofins sobre receita financeira	(7.549)	(4.893)	54,3%	(4.893)	54,3%
Despesas Financeiras	(201.604)	(233.810)	-13,8%	(233.810)	-13,8%
Despesas com Juros & Variação Monetária	(178.320)	(209.600)	-14,9%	(209.600)	-14,9%
Custo de Estruturação	(5.391)	(12.138)	-55,6%	(12.138)	-55,6%
Outras Despesas Financeiras	(17.894)	(12.072)	48,2%	(12.072)	48,2%
SWAP (Valor Justo)	(6.201)	7.332	n/a	7.332	n/a
Resultado Financeiro Recorrente	(137.724)	(145.814)	-5,5%	(145.814)	-5,5%
Receitas e despesas financeiras não-recorrentes	39.000	(8.978)	n/a	(8.978)	n/a
Resultado Financeiro	(98.725)	(154.792)	-36,2%	(154.792)	-36,2%

Comentário do Desempenho

Resultado Financeiro	6M23	6M22	6M23 / 6M22 Δ%	6M22 Proforma	6M23 / 6M22 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>					
Receitas Financeiras	139.379	145.818	-4,4%	145.818	-4,4%
Receita Financeira	152.418	156.225	-2,4%	156.225	-2,4%
PIS & Cofins sobre receita financeira	(13.039)	(10.407)	25,3%	(10.407)	25,3%
Despesas Financeiras	(423.889)	(462.533)	-8,4%	(462.534)	-8,4%
Despesas com Juros & Variação Monetária	(378.229)	(411.000)	-8,0%	(411.001)	-8,0%
Custo de Estruturação	(10.417)	(16.723)	-37,7%	(16.723)	-37,7%
Outras Despesas Financeiras	(35.242)	(34.810)	1,2%	(34.810)	1,2%
SWAP (Valor Justo)	6.070	(6.455)	n/a	(6.455)	n/a
Resultado Financeiro Recorrente	(278.440)	(323.170)	-13,8%	(323.171)	-13,8%
Receitas e despesas financeiras não-recorrentes	33.647	(4.180)	n/a	(4.180)	n/a
Resultado Financeiro	(244.793)	(327.350)	-25,2%	(327.351)	-25,2%

FFO

O FFO atingiu R\$273,1 milhões no 2T23, expansão de 26,9% quando comparado ao mesmo período no ano anterior. A variação positiva do indicador é reflexo do crescimento de EBITDA, e também da melhora do resultado financeiro. O resultado financeiro corroborou as ações bem-sucedidas de gestão de passivos como pré-pagamentos e contratações de novas linhas de crédito, assim como reflete um impacto positivo derivado dos financiamentos corrigidos pelos índices de inflação, principalmente IGP-DI.

Funds from Operations - FFO	2T23	2T22	2T23 / 2T22 Δ%	2T22 Proforma	2T23 / 2T22 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>					
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
EBITDA Ajustado	465.385	419.173	11,0%	400.150	16,3%
(+) Receitas financeiras	70.081	80.665	-13,1%	80.665	-13,1%
(-) Despesas financeiras	(201.604)	(233.810)	-13,8%	(233.810)	-13,8%
(-) Imposto de renda e contribuição social corrente	(68.530)	(46.351)	47,8%	(46.350)	47,9%
(+) Ajuste aluguel linear	7.736	15.041	-48,6%	14.551	-46,8%
(=) FFO	273.068	234.718	16,3%	215.206	26,9%
Margem FFO %	42,4%	39,3%	314 bps	37,6%	487 bps
Funds from Operations - FFO	6M23	6M22	6M23 / 6M22 Δ%	6M22 Proforma	6M23 / 6M22 Δ% Proforma
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>					
EBITDA Ajustado	901.660	832.280	8,3%	793.728	13,6%
(+) Receitas financeiras	139.379	145.818	-4,4%	145.817	-4,4%
(-) Despesas financeiras	(423.889)	(462.533)	-8,4%	(462.532)	-8,4%
(-) Imposto de renda e contribuição social corrente	(122.757)	(96.609)	27,1%	(96.608)	27,1%
(+) Ajuste aluguel linear	14.959	28.196	-46,9%	27.445	-45,5%
(=) FFO	509.353	447.152	13,9%	407.850	24,9%
Margem FFO %	40,7%	37,8%	287 bps	36,1%	459 bps

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO E ESTRATÉGIA DE CAPITAL

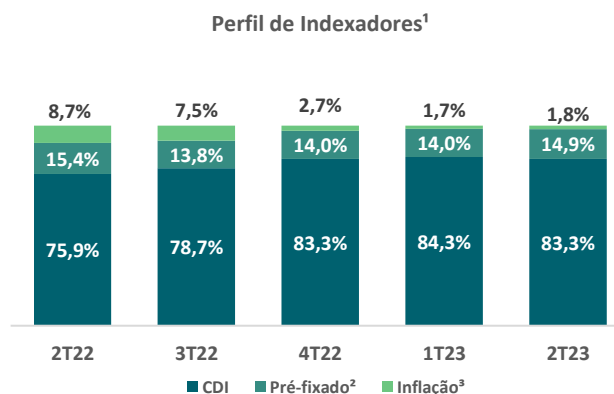
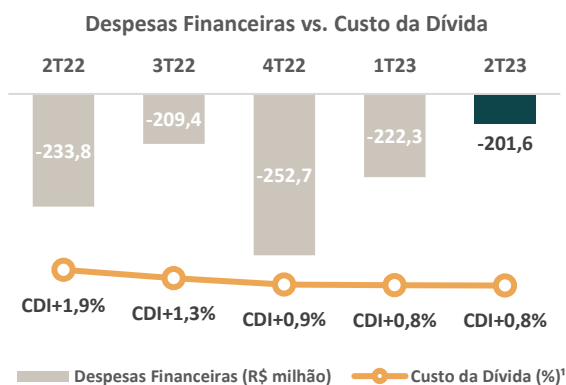
O custo médio da dívida da ALLOS foi de 14,4% no 2T23, o que equivale à taxa de CDI + 0,8%. O patamar alcançado decorre das ações de gestão de passivos executadas nos últimos trimestres. No segundo trimestre de 2023, a relação Dívida Líquida / EBITDA da Companhia foi de 2,4x.

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	1.040.389	4.854.983	5.895.372
Obrigações para compra de ativos	17.926	445.220	463.147
Instrumentos financeiros derivativos	-	53.093	53.093
Dívida Bruta	1.058.315	5.353.296	6.411.611
Caixa e aplicações financeiras	(1.684.374)	(187.621)	(1.871.996)
Dívida Líquida	(626.059)	5.165.675	4.539.616

¹ Líquidas das debêntures mantidas em tesouraria

A exposição das dívidas da ALLOS atrelada ao índice CDI foi de 83,3% em junho de 2023.

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.



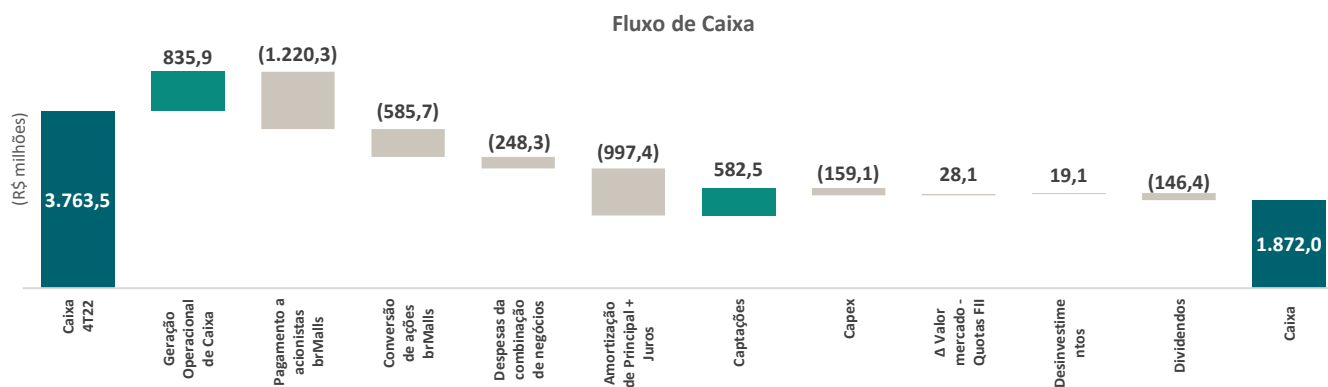
¹ Considera dívida ao final do período, excluindo obrigações por compra de ativos.

² Índices pré-fixados incluem TR; ³ Índices de inflação incluem IPCA e IGP-DI.

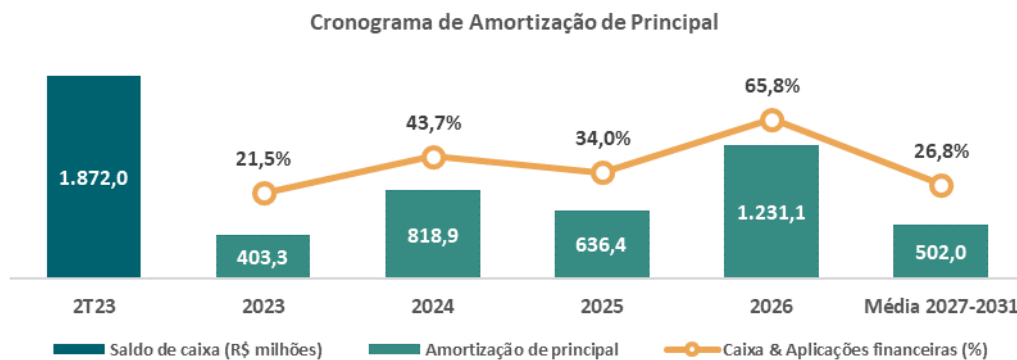
Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA SEMESTRAL

A ALLOS apresentou geração operacional de caixa de R\$835,9 milhões no primeiro semestre de 2023, o que representa uma conversão de EBITDA em caixa de 91,2%. A variação do saldo de caixa pode ser explicada, em grande parte: i) pelo pagamento da parcela caixa da combinação de negócios entre Aliansce Sonae e brMalls; ii) pela conversão das ações de brMalls detidas pela Aliansce Sonae; iii) pelo pagamento de despesas relacionadas à combinação de negócios; iv) pelas amortizações de principal e juros de financiamentos; (v) pelas captações de recursos; vi) pelo pagamento de dividendos, e, vii) outras iniciativas alinhadas ao planejamento estratégico de longo prazo.



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.



CAPEX

No segundo trimestre de 2023, o Capex realizado da ALLOS foi de R\$87,9 milhões, investidos em (i) manutenção e revitalização de seus shoppings; (ii) expansões; (iii) desenvolvimento de projetos da ALLOSTECH (nova marca da Alsotech) para soluções digitais e (iv) investimentos em equipamentos para mídia.

Capex Realizado	2T23
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>	
Manutenção	15.598
Revitalização	27.233
Expansões & Terrenos	4.222
Outros	11.309
Imobilizado & Intangível	29.538
Total	87.900

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

DESEMPENHO DE VENDAS

No segundo trimestre de 2023, a ALLOS consolidou R\$9,5 bilhões em vendas totais, um crescimento mesmas bases de 5,4% versus o mesmo período do ano anterior. O mês de junho foi o mais forte do trimestre, com as vendas superando em 7,4% a base de 2022. As vendas /m² também seguiram em trajetória positiva, alcançando R\$1.708, no 2T23, um aumento de 3,7% versus o 2T22. E, no primeiro semestre de 2023, a Companhia apresentou expansão de 7,1% em SSS. Em julho de 2023, a prévia de crescimento das vendas aponta para o patamar de 10,1%¹ versus o ano anterior, indicando reaceleração sobre o segundo trimestre de 2023¹.

TOP 5 VENDAS²

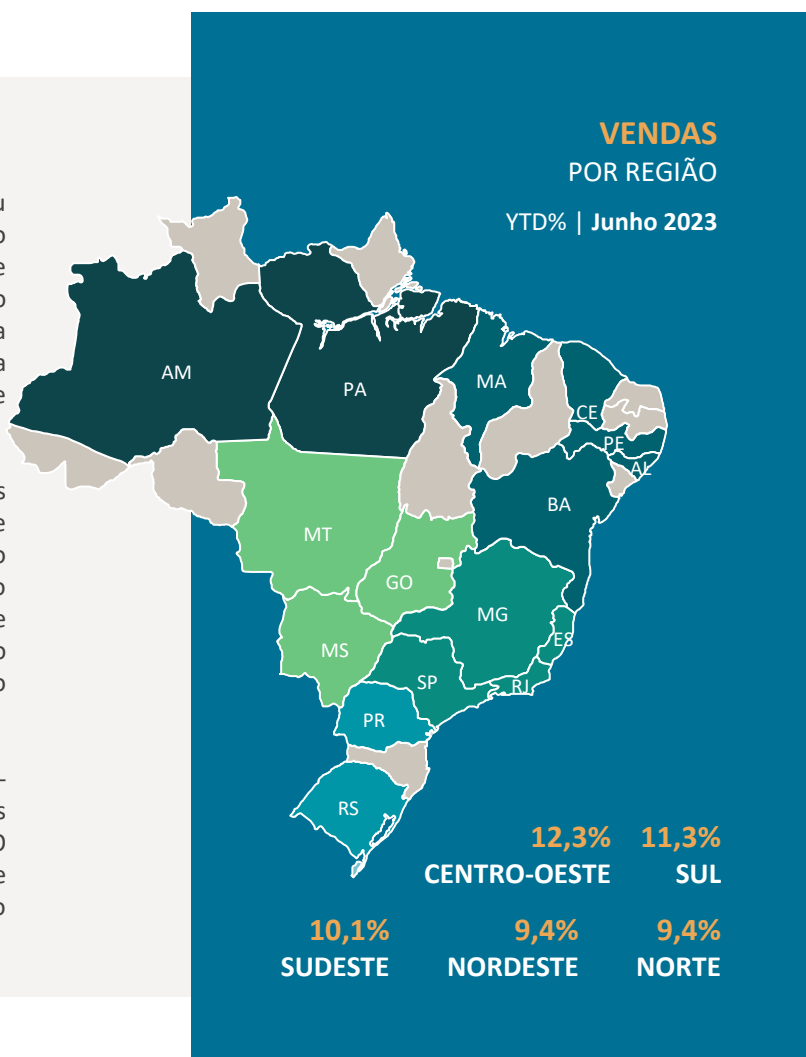
No 2T23, os destaques de performance de vendas foram: Shopping Tamboré (+14,2%), Parque Shopping Maceió (+13,5%), Shopping Campo Limpo (+12,7%), Catuaí Shopping Maringá (+11,1%) e Boulevard Shopping Bauru (+10,3%). Esses empreendimentos são de diferentes regiões, mas, majoritariamente, localizados em São Paulo, ilustrando o desempenho positivo do consumo no estado.

DESEMPENHO POR REGIÃO

No primeiro semestre de 2023, a ALLOS somou R\$18,1 bilhões em vendas totais², crescendo 10,3% em comparação ao primeiro semestre de 2022. A análise de vendas por região aponta o Centro-Oeste como destaque de performance da Companhia. O desempenho do agronegócio na região tem contribuído para o crescimento de importantes indicadores econômicos do Brasil.

As safras recordes e o boom de commodities podem explicar a liderança do Centro-Oeste quanto à geração de empregos e ao rendimento médio real, em comparação às demais regiões do País³. Adicionalmente, a expansão do setor de Agropecuária agiu como relevante impulso para o crescimento do PIB brasileiro no primeiro trimestre de 2023⁴.

Para a ALLOS, os shoppings localizados no Centro-Oeste superaram as demais regiões, com o mais forte crescimento em vendas totais do portfólio. O desempenho do grupo apresentou expansão de 12,3% no acumulado de 2023, versus o primeiro semestre de 2022.



¹ Número preliminar e não auditado, passível de revisão para a Divulgação de Resultados do 3T23.

² @100%

Fontes:

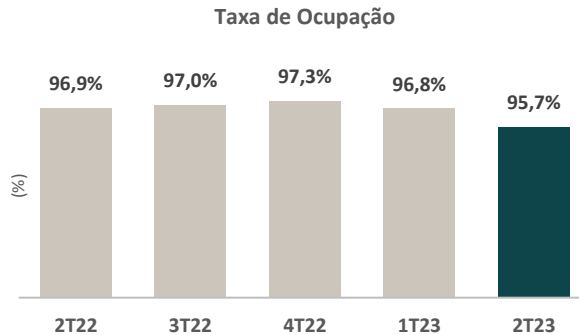
³ Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (Pnad); Valor Econômico (<https://valor.globo.com/brasil/noticia/2023/08/01/centro-oeste-crece-quase-o-triplo-da-media-e-puxa-geracao-de-empregos.ghtml#>)

⁴ Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) (<https://www.gov.br/secom/pt-br/assuntos/noticias/2023/06/pib-do-brasil-crece-1-9-no-1o-trimestre-de-2023>)

Comentário do Desempenho

TAXA DE OCUPAÇÃO E ATIVIDADE COMERCIAL

Ao final do 2T23, a taxa de ocupação foi de 95,7%, uma redução de 1,2 p.p. comparada ao 2T22. A vacância foi impactada, pontualmente, pela decisão de negociar a recuperação de grandes áreas, devolvidas por lojistas em dificuldades financeiras. É importante destacar que o efeito desse movimento é mais representativo sobre os indicadores operacionais do que os financeiros – uma vez que a maturação dos contratos de locação do ano anterior já refletiu forte crescimento de aluguel no trimestre, apesar da menor ocupação. Essa dinâmica de substituição de grandes áreas representa uma oportunidade estratégica, com potencial de maior rentabilização dos aluguéis, ao explorar opções como a satelitização dos espaços e qualificação de mix, alinhadas às demandas atuais dos consumidores.



O ritmo comercial observado no 2T23 corrobora a oportunidade estratégica mencionada acima, com 243 contratos assinados, representando 32 mil m² de ABL.

Entre os destaques de contratos recém-assinados estão: Vivara Life nos shoppings Independência Shopping, Shopping Estação Cuiabá e Boulevard Shopping Belo Horizonte; Reebok, no Shopping Tamboré; Adidas, no Boulevard Shopping Bauru; Camarada Camarão e Hering, no Goiânia Shopping; e Farm nos shoppings Mooca Plaza Shopping e Boulevard Shopping Campos.

Dentre os destaques de inaugurações recentes estão: Carter’s nos shoppings Shopping Estação Cuiabá, Shopping Vila Velha e Shopping Villagio Caxias do Sul; Coco Bambu no Plaza Niterói; Decathlon, no Center Shopping Uberlândia; Foxton, no Boulevard Shopping Belo Horizonte; e, a primeira loja da operação Aesop no Rio de Janeiro, no Shopping Leblon.



Aesop
Shopping Leblon



Carter's
Shopping Villagio Caxias do Sul



Coco Bambu
Plaza Shopping Niterói

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

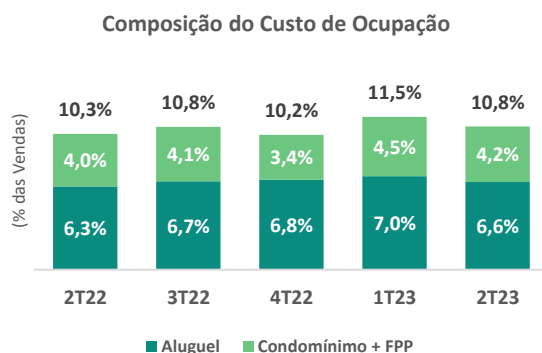
PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

CUSTO DE OCUPAÇÃO

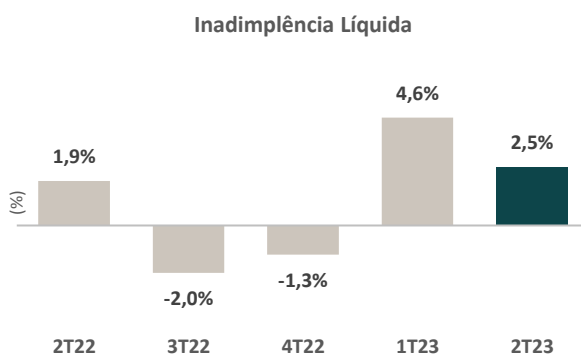
No 2T23, o custo de ocupação¹ foi de 10,8%, 51 bps acima do registrado no 2T22. As despesas de aluguel representaram 6,6%, enquanto os encargos comuns e despesas com fundo de promoção (FPP) representaram 4,2% do custo total. O saudável nível do custo de ocupação para operação dos lojistas contribuiu para que a inadimplência líquida se mantivesse em patamar controlado no trimestre.



¹Considera apenas lojistas que realizaram vendas no período.

INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA

No segundo trimestre de 2023, a inadimplência líquida foi de 2,5%, representando uma queda de 2,1 p.p. em relação ao 1T23. A variação do indicador comparado ao mesmo período do ano anterior pode ser, majoritariamente, explicada pelo grande volume de recuperações a partir do 2T22.



DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

SUSTENTABILIDADE

No segundo trimestre de 2023, A ALLOS obteve importantes reconhecimentos que refletem o seu compromisso na promoção da sustentabilidade como parte essencial de sua estratégia. A Companhia possui metas públicas de ESG, além de conduzir uma série de iniciativas e projetos perenes, apoiando causas para o desenvolvimento local.

MELHORES DO ESG 2023 REVISTA EXAME

A ALLOS foi ganhadora do prêmio Melhores ESG 2023 da revista Exame na categoria “Construção Civil e Imobiliário”. O prêmio é amplamente reconhecido no País como um guia de empresas com responsabilidade socioambiental. No setor, a Companhia se destacou ao estabelecer metas públicas de ESG, com o objetivo de impulsionar mudanças positivas não apenas no segmento, mas também na sociedade como um todo.

PRÊMIO ABRASCE 2023

A tradicional premiação da Abrasce é uma referência no setor e reconhece os melhores projetos desenvolvidos pelos shoppings e grupos corporativos de todo o país. Na edição de 2023 a ALLOS conquistou 11 troféus do prêmio, entre eles: Ouro em Gestão de Pessoas e Prata em Newton Rique de Sustentabilidade pelo “Programa NorteShopping Acolhedor”.



MATRIZ DE MATERIALIDADE

No segundo trimestre de 2023, a ALLOS conduziu o processo para definição de sua Matriz de Materialidade. A Matriz é uma forma de identificar e priorizar os temas ESG mais relevantes para a Companhia e seus stakeholders. Os objetivos consistem em i) orientar os processos de reporte e transparência; ii) mapear as principais expectativas dos stakeholders; e, iii) direcionar a atuação estratégica da Companhia nos temas ESG.

A sólida metodologia foi desenhada para capturar as perspectivas em diferentes esferas da sociedade, a partir: i) da pesquisa documental para identificação de temas potencialmente materiais; e, ii) da aplicação de consultas online aos stakeholders e pesquisas secundárias para identificar o nível de relevância e aferir a frequências dos temas.

Para o desenvolvimento da Matriz de Materialidade da ALLOS, 11 grupos de stakeholders estratégicos foram envolvidos na primeira etapa do processo, mapeando mais de 120 temas objetos de ESG. Do total, 26 temas foram selecionados para consulta, com a participação de cerca de 6 mil respondentes online¹ e 36 instituições, através de pesquisa secundária².

A consolidação dos resultados gerou a Matriz de Materialidade da Companhia, abrangendo quatro temas materiais de escopo ambiental, cinco de caráter social e três, de governança.

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

TRANSFORMAÇÃO FIGITAL

PREMISSAS ESTRATÉGICAS

A ALLOS tem como objetivo desenvolver um ecossistema em que o shopping esteja sempre presente na jornada dos consumidores e lojistas, independentemente do canal de vendas escolhido. Para tornar isso possível, a estratégia baseia-se em três principais premissas: (i) aumentar a recorrência e *share of wallet* dos consumidores, (ii) monetizar o conhecimento sobre o consumidor através de dados, e (iii) ser uma plataforma de serviços digitais.

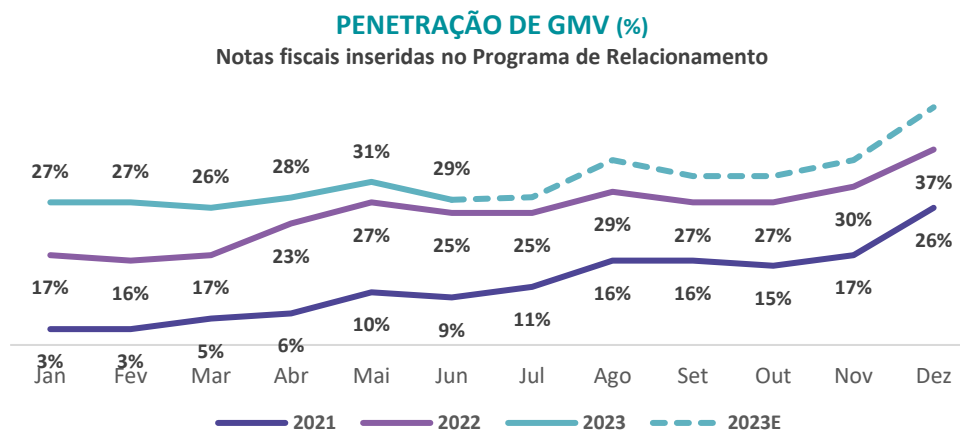
PROGRAMA DE RELACIONAMENTO

Engajamento dos consumidores

No segundo trimestre de 2023, os oito shoppings da Companhia que possuem o Programa de Relacionamento registraram 670 mil clientes cadastrados. Esse resultado expressa o crescimento de aproximadamente 250 mil usuários em comparação a junho de 2022.

O GMV (*Gross Merchandise Volume*) do Programa de Relacionamento, apurado no 2T23, refletiu a penetração de captura de 29% das vendas realizadas nos shoppings com o programa, representando um crescimento de 4 p.p. versus o 2T22.

O consumidor engajado, ou seja, clientes com recorrência de compra suficiente para se manter nas categorias de participação, cadastra em média sete notas fiscais ao mês, gerando um GMV agregado de mais de R\$800 milhões por semestre. Atualmente, este grupo representa 20% da vendas totais dos shoppings com programa – reforçando a percepção de valor dos consumidores sobre os benefícios oferecidos e potencial de vendas incrementais.



Percepção de valor pelos lojistas

A aliança com o lojista é fundamental para o Programa de Relacionamento. A seguir, dois cases de sucesso envolvendo o programa.

Para a Kopenhagen, a partir da disponibilização de benefícios “compre e ganhe” identificou-se incremento de vendas totais em 9,4% para a operação.

Já a Granado ofertou descontos proporcionais as categorias de seus clientes, e registrou aumento de 47% nas vendas totais quando comparado ao mesmo período do ano anterior. O incremento das vendas da operação foi 37 p.p. superior à média de outros players do setor no mesmo período.

GRANADO
DESDE 1870

+47%
Crescimento Vendas Totais

Kopenhagen

+9%
Crescimento Vendas Totais

Comentário do Desempenho

VENDAS DIGITAIS

Ampliar a oferta dos lojistas por meio de Canais Digitais é outra estratégia da ALLOS que endereça a premissa de aumentar a recorrência e *share of wallet* dos consumidores. Na vertical de Vendas Digitais, o objetivo é alavancar a venda dos lojistas em três ofertas: (i) Shopping Digital, um marketplace próprio da Companhia, (ii) Assistente de compras, canal de vendas via WhatsApp, e (iii) Marketplace Out – ferramenta que conecta a oferta de produtos dos lojistas em marketplaces já existentes.

Engajamento dos lojistas no Shopping Digital

A exemplo da importância do engajamento do lojista no Shopping Digital, através de uma ação na plataforma, um lojista do Shopping Leblon verificou crescimento preliminar de 8% nas vendas em julho de 2023, comparado ao mês anterior, expressando o potencial da venda incremental pelo canal.

A aderência dos clientes do Programa de Relacionamento ao Shopping Digital também tem apresentado sinergias relevantes para os participantes da plataforma. Um lojista do Shopping Leblon verificou que a categoria de consumidores engajados foi responsável por 30% de suas vendas em uma campanha no Shopping Digital, reforçando a estratégia de integração das iniciativas.

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

DESENVOLVIMENTO

PROJETOS DE EXPANSÃO, REVITALIZAÇÃO E REDESENVOLVIMENTO

A ALLOS ativamente explora oportunidades de extrair todo o potencial de seus shoppings, através de projetos de expansão, revitalização e redesenvolvimento, que geram valor com a diversificação de mix e promovem o reforço da dominância dos shoppings dentro de suas áreas de influência. Esses projetos estão alinhados aos mais altos conceitos de sustentabilidade, bem-estar e conveniência ao consumidor.

Em relação aos projetos de curto prazo da Companhia, os empreendimentos em destaque são: Carioca Shopping, Center Uberlândia, Franca Shopping, Norteshopping, Parque D. Pedro Shopping, Plaza Niterói, Shopping Campo Limpo, Shopping da Bahia, Shopping Leblon, Shopping Villa Lobos, Shopping Tamboré, e Shopping Tijuca.

A área total de intervenção nos shoppings mencionados acima soma cerca de 173 mil¹ m². Desse montante global, 61 mil m² foram inaugurados, desde o 4T22, e 113 mil m² encontram-se, atualmente, em obras. No anexo deste Relatório encontram-se os detalhes, como metragem de expansão, status de faseamento das obras e datas de conclusão por tipologia de projeto e shopping.



Parque D. Pedro Shopping



Shopping Villa Lobos



Shopping Tijuca

PROJETOS MULTIÚSO

A ALLOS continuamente dedica seus esforços em explorar as oportunidades de desenvolvimento imobiliários multiuso. Seguem abaixo os destaques de negociações recentes:

Parque Shopping Maceió

No segundo trimestre 2023, a ALLOS registrou um ganho de R\$7,8 milhões referente a um projeto adquirido pela incorporadora Contemporânea, que será desenvolvido em terreno anexo ao Parque Shopping Maceió.

O projeto prevê a construção de até 3 torres, sendo uma torre comercial e os demais usos a serem confirmados, conforme andamento do projeto. Foram negociados cerca de 45 mil m² de área privativa, com expectativa de adensamento de mais de 2,5 mil pessoas na área primária do shopping.

NorteShopping

Em julho de 2023, a Companhia negociou parceria com a incorporadora RJZ Cyrela para desenvolvimento de um projeto em terreno adjacente ao NorteShopping.

O projeto de uso misto contempla 5 torres residenciais e 3 lojas, que totalizam mais de 56 mil m² de área privativa, com expectativa de adensamento de mais de 2,2 mil pessoas na área primária do shopping

¹Expansão de 10,1 mil m² no Shopping da Bahia em aprovação municipal.

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

PORTFÓLIO

Shoppings Próprios	Estado	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
Amazonas Shopping	AM	28,0%	38.486	10.791	97,2%	A / C / CSC
Araguaia Shopping	GO	50,0%	21.758	10.879	95,8%	-
Bangu Shopping	RJ	100,0%	57.982	57.982	97,5%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Bauru	SP	100,0%	34.501	34.501	92,3%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	80,0%	39.209	31.363	98,6%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,0%	41.666	29.166	97,4%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Campos	RJ	75,0%	27.447	20.585	96,3%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	100,0%	33.918	33.918	91,2%	A / C / CSC
Catuai Shopping Londrina	PR	93,0%	57.417	53.398	96,4%	A / C / CSC
Catuai Shopping Maringá	PR	100,0%	33.571	33.571	97,9%	A / C / CSC
Caxias Shopping	RJ	65,0%	28.181	18.318	84,5%	A / C / CSC
Center Shopping Uberlândia	MG	21,0%	56.917	11.953	96,4%	A / C / CSC
Estação BH	MG	60,0%	37.459	22.475	96,7%	A / C / CSC
Franca Shopping	SP	76,9%	18.738	14.415	96,6%	A / C / CSC
Goiânia Shopping	GO	48,8%	28.390	13.866	94,2%	A / C / CSC
Independência Shopping	MG	83,4%	23.699	19.774	98,0%	A / C / CSC
Jardim Sul	SP	60,0%	28.747	17.248	97,3%	A / C / CSC
Manauara Shopping	AM	100,0%	47.259	47.259	99,0%	A / C / CSC
Mooca Plaza Shopping	SP	60,0%	42.027	25.216	98,8%	A / C / CSC
Norteshopping	RJ	72,5%	71.192	51.614	95,3%	A / C / CSC
Parque D. Pedro Shopping	SP	51,3%	126.500	64.920	95,0%	A / C / CSC
Parque Shopping Belém	PA	51,0%	33.937	17.308	98,9%	A / C / CSC
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	39.898	19.949	97,5%	-
Passeio das Águas Shopping	GO	90,0%	74.626	67.163	92,6%	A / C / CSC
Plaza Niterói	RJ	100,0%	44.794	44.794	98,5%	A / C / CSC
Plaza Sul Shopping	SP	90,0%	24.039	21.635	85,6%	A / C / CSC
Rio Anil	MA	50,0%	39.519	19.760	96,3%	A / C
Santana Parque Shopping	SP	36,7%	26.659	9.773	87,3%	A / C / CSC
São Bernardo Plaza Shopping	SP	60,0%	42.859	25.715	93,8%	A / C / CSC
São Luís Shopping	MA	15,0%	55.316	8.297	90,1%	-
Shopping ABC	SP	1,3%	48.079	611	91,2%	-
Shopping Campo Grande	MS	70,9%	40.243	28.532	99,0%	A / C / CSC
Shopping Campo Limpo	SP	20,0%	22.972	4.594	98,2%	A / C / CSC
Shopping Curitiba	PR	49,0%	22.525	11.037	84,0%	A / C / CSC
Shopping da Bahia	BA	71,5%	70.501	50.401	97,5%	A / C / CSC
Shopping Del Rey	MG	80,0%	38.422	30.738	96,8%	A / C / CSC
Shopping Estação	PR	100,0%	27.641	27.641	94,2%	A / C / CSC
Shopping Estação Cuiabá	MT	75,0%	48.112	36.084	97,0%	A / C / CSC
Shopping Grande Rio	RJ	50,0%	43.037	21.519	93,9%	A / C / CSC
Shopping Leblon	RJ	51,0%	28.074	14.318	98,4%	A / C / CSC
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	100,0%	17.996	17.996	94,7%	A / C / CSC
Shopping Metrópole	SP	100,0%	28.858	28.858	95,4%	A / C / CSC
Shopping Parangaba	CE	40,0%	33.558	13.423	96,6%	A / C / CSC
Shopping Piracicaba	SP	75,3%	45.001	33.899	95,5%	A / C / CSC
Shopping Recife	PE	30,8%	80.245	24.740	95,8%	C
Shopping Taboão	SP	92,0%	37.078	34.112	96,0%	A / C / CSC
Shopping Tamboré	SP	100,0%	47.005	47.005	97,6%	A / C / CSC
Shopping Tijuca	RJ	100,0%	35.487	35.487	95,0%	A / C / CSC
Shopping Vila Velha	ES	50,0%	71.105	35.553	96,8%	A / C / CSC
Shopping Villagio Caxias do Sul	RS	71,0%	29.685	21.076	98,6%	A / C / CSC
Shopping Villa-Lobos	SP	63,4%	28.270	17.923	96,9%	A / C / CSC
Top Shopping	RJ	50,0%	31.664	15.832	84,3%	-
Via Parque Shopping	RJ	9,3%	56.509	5.245	90,0%	A / C / CSC
Lojas C&A	-	90,0%	11.809	10.629	100,0%	N/A
Total Portfólio		64,2%	2.220.587	1.424.860	95,7%	

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

ANEXOS

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

PROJETOS DE EXPANSÃO, REVITALIZAÇÃO E REDESENVOLVIMENTO



Expansão:
+1,1 '000 m²

Concluída em set-22



Redesenvolvimento:

Concluído em out-22



CARIOCA SHOPPING



Revitalização:
Em construção



CENTER UBERLÂNDIA



Expansão:
+10,2 '000 m²

Não iniciada



Revitalização:
Concluída em jul-22



FRANCA SHOPPING



Revitalização:
Concluída em out-22



NORTESHOPPING



EXPANSÃO



REVITALIZAÇÃO



REDESENVOLVIMENTO

Comentário do Desempenho



Expansão:
+4,9 '000 m²
Sob aprovação



Redesenvolvimento:
1ª fase: Concluído em out-22
2ª fase: Concluído em mai-23
3ª fase: Início em 1T24
4ª e 5ª fase: 2025



PARQUE D. PEDRO SHOPPING



Revitalização:
Em construção



PLAZA NITERÓI



Expansão:
+6,7 '000 m²



1ª fase (Deck Parking):
Concluída em out-22
2ª fase (Mall):
Em construção



SHOPPING CAMPO LIMPO



Expansão:
Sob aprovação



Revitalização:
Em construção



Redesenvolvimento:
Em construção

SHOPPING DA BAHIA



EXPANSÃO



REVITALIZAÇÃO



REDESENVOLVIMENTO

DESTAQUES

MENSAGEM DA
ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS
INDICADORES

DESEMPENHO
FINANCEIRO

DESEMPENHO
OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO
DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho



Expansão:
+1,6 '000 m²

Concluída em nov-22



Redesenvolvimento:
Em construção



SHOPPING LEBLON



Revitalização:
Em construção



Redesenvolvimento:
Concluído em out-22



SHOPPING TAMBORÉ



Revitalização:
Em construção



SHOPPING TIJUCA



Revitalização:
Em construção



SHOPPING VILLA LOBOS



EXPANSÃO



REVITALIZAÇÃO



REDESENVOLVIMENTO

DESTAQUES

MENSAGEM DA
ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS
INDICADORES

DESEMPENHO
FINANCEIRO

DESEMPENHO
OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO
DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

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			11,2%	892.214	14,9%	
Bradesco	TR	7,2%	9,4%	101.558	1,7%	ago-27
Itaú (CRI - ICVM 476)	TR	11,3%	13,6%	74.256	1,2%	jun-27
Itaú	TR	9,9%	12,2%	70.317	1,2%	mai-30
Santander	TR	6,8%	9,1%	74.133	1,2%	jun-25
CRI Mapa 4	TR	9,0%	11,3%	571.950	9,6%	mar-25
CDI			15,1%	4.976.118	83,3%	
Debenture X (ICVM 476)	110%CDI	0,0%	14,8%	127.652	2,1%	set-23
Debenture VIII (CRI - ICVM 400)	CDI	1,0%	14,6%	100.659	1,7%	jun-29
Debenture VI (CRI - ICVM 400)	CDI	1,3%	14,9%	19.439	0,3%	out-24
Debenture (6ª emissão. 1ª série)	CDI	1,4%	15,0%	1.048.837	17,6%	ago-27
Debenture (5ª emissão. 1ª série)	CDI	1,4%	15,1%	244.479	4,1%	mar-27
Debenture (5ª emissão. 2ª série)	CDI	1,6%	15,2%	277.025	4,6%	mar-29
Debenture XII (CRI - ICVM400)	CDI	1,2%	14,8%	480.745	8,0%	jul-28
Debenture 7ª (CRI - ICVM160)	CDI	1,0%	14,6%	298.722	5,0%	mar-28
Debenture 7ª (CRI - ICVM160)	CDI	1,2%	14,9%	326.986	5,5%	mar-30
10ª Debenture	CDI	1,3%	15,0%	916.757	15,3%	nov-27
CRI Cima	113,55% CDI	0,0%	15,3%	466.538	7,8%	out-26
CCB Bradesco	CDI	2,0%	15,7%	273.502	4,6%	abr-25
CCB Itaú	CDI	2,2%	16,0%	317.766	5,3%	out-25
Debenture V - 1ª Série	CDI	1,8%	15,5%	77.013	1,3%	mai-31
IPCA			8,1%	58.217	1,0%	
Debenture III	IPCA	4,0%	8,1%	58.217	1,0%	jan-24
IGP-DI			5,18%	47.050	0,8%	
Gaia Securitizadora (CRI)	IGP-DI	8,0%	5,2%	47.050	0,8%	mai-25
Total			14,4%	5.973.599	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 2T23	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 2T23
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	5.895.392	(20)	5.895.372
Obrigação para compra de ativos	463.146	0	463.147
Instrumentos financeiros derivativos	53.093	-	53.093
Dívida Bruta	6.411.631	(20)	6.411.611
Caixa e aplicações financeiras	(1.894.568)	22.573	(1.871.996)
Dívida Líquida	4.517.063	22.553	4.539.616

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, Aliance 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 FIMOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E 2023

Demonstrações Financeiras Consolidadas	2T23	2T22	2T23 / 2T22 Δ%	2T22 Proforma	2T23 / 2T22 Δ% Proforma
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Receita bruta de aluguel e serviços	697.171	275.123	n/a	n/a	n/a
Impostos e contribuições e outras deduções	(46.989)	(16.659)	n/a	n/a	n/a
Receita líquida	650.181	258.464	n/a	n/a	n/a
Custo	(222.367)	(77.426)	n/a	n/a	n/a
Custo de alugueis e serviços	(70.831)	(37.545)	88,7%	n/a	n/a
Depreciação e Amortização	(151.535)	(39.881)	n/a	n/a	n/a
Lucro bruto	427.815	181.039	136,3%	n/a	n/a
Receitas/(despesas) operacionais	(108.972)	(73.775)	47,7%	n/a	n/a
Despesas administrativas e gerais	(114.929)	(35.048)	n/a	n/a	n/a
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(4.755)	(4.326)	9,9%	n/a	n/a
Resultado da equivalência patrimonial	28.153	4.570	n/a	n/a	n/a
Despesa com depreciação e amortização	(30.424)	(11.712)	n/a	n/a	n/a
Outras receitas (despesas) operacionais	12.982	(27.259)	n/a	n/a	n/a
Resultado financeiro	(95.886)	(52.660)	82,1%	n/a	n/a
Lucro antes dos impostos	222.957	54.604	n/a	n/a	n/a
Imposto de renda e contribuição social corrente	(66.093)	(24.499)	n/a	n/a	n/a
Imposto de renda e contribuição social diferido	22.504	7.513	n/a	n/a	n/a
Lucro líquido do período	179.368	37.618	n/a	-	n/a
Lucro Atribuível aos:					
Acionistas controladores	152.985	23.564	n/a	n/a	n/a
Acionistas não controladores	26.383	14.054	87,7%	n/a	n/a
Lucro líquido do período	179.368	37.618	n/a	-	n/a
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Demonstrações Financeiras Gerenciais	2T23	2T22	2T23 / 2T22 Δ%	2T22 Proforma	2T23 / 2T22 Δ% Proforma
Receita bruta de aluguel e serviços	681.817	624.981	9,1%	600.221	13,6%
Impostos e contribuições e outras deduções	(45.780)	(42.505)	7,7%	(41.667)	9,9%
Receita líquida	636.037	582.476	9,2%	558.554	13,9%
Custo	(218.103)	(97.428)	123,9%	(92.528)	135,7%
Custo de alugueis e serviços	(34.406)	(37.795)	-9,0%	(33.587)	2,4%
Depreciação e Amortização	(149.659)	(43.029)	n/a	(43.029)	n/a
Lucro bruto	417.934	485.048	-13,8%	466.025	-10,3%
Receitas (despesas) operacionais	(120.062)	(135.389)	-11,3%	(90.096)	33,3%
Despesas administrativas e gerais	(95.686)	(96.160)	-0,5%	(96.160)	-0,5%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(4.755)	(8.527)	-44,2%	(8.527)	-44,2%
Varição de valor justo de propriedades	-	(198.773)	n/a	(198.773)	n/a
Despesa com depreciação e amortização	(30.872)	(29.890)	3,3%	(29.890)	3,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	11.251	(811)	n/a	44.482	-74,7%
Resultado financeiro	(98.725)	(154.792)	-36,2%	(154.792)	-36,2%
Lucro antes dos impostos	199.148	(3.905)	n/a	22.365	n/a
Imposto de renda e contribuição social corrente	(68.530)	(46.351)	47,8%	(76.313)	-10,2%
Imposto de renda e contribuição social diferido	22.366	227.923	-90,2%	212.585	-89,5%
Lucro líquido do período	152.984	177.666	-13,9%	158.636	-3,6%

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanco Patrimonial	Aliance Sonae Consolidado		Ajustes		Aliance Sonae Consolidado Gerencial	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
ATIVO						
<i>(Valores em milhares de reais)</i>						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	34.418	18.256	-827	22.790	33.591	41.045
Aplicações financeiras de curto prazo	1.672.529	2.543.865	(21.746)	941.043	1.650.783	3.484.907
Contas a receber	574.468	322.566	7.586	243.537	582.054	566.103
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	1.065	657	(1.065)	(657)	-	-
Impostos a recuperar	113.312	46.378	(5.686)	54.101	107.626	100.478
Despesas antecipadas	11.052	488	(495)	8.781	10.557	9.269
Valores a receber	-	-	-	41.641	-	41.641
Outros créditos	432.882	306.624	27.956	(3.960)	460.837	302.664
Total	2.839.726	3.238.833	5.723	1.307.275	2.845.448	4.546.108
Ativo não circulante mantido para venda	-	27.142	-	-	-	27.142
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	2.839.726	3.265.975	5.723	1.307.275	2.845.448	4.573.249
Não Circulante						
Impostos a recuperar	45.794	31.419	5.420	15.623	51.214	47.042
IRPJ e CSLL diferidos	2.886	64.160	(100)	(5.232)	2.785	58.928
Depósitos judiciais	73.295	36.702	321	32.766	73.616	69.468
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	28.707	7.843	(28.707)	(7.843)	-	-
Valores a receber	-	-	-	65.884	-	65.884
Instrumentos financeiros derivativos	4.972	5.927	-	-	4.972	5.927
Despesas antecipadas	6.656	4.164	(14)	(4)	6.642	4.160
Aplicações financeiras de longo prazo	187.621	102.873	-	134.686	187.621	237.560
Outros créditos	163.041	115.557	1.804	42.405	164.845	157.962
Investimentos	898.657	322.138	(891.336)	(314.819)	7.321	7.319
Propriedades para investimento	23.002.764	7.897.907	(264.262)	4.983.814	22.738.502	12.881.720
Imobilizado	94.189	20.031	(65)	77.872	94.125	97.903
Intangível	853.933	410.510	103.787	603.661	957.720	1.014.172
Total Ativo Não Circulante	25.362.515	9.019.232	(1.073.154)	5.628.813	24.289.362	14.648.044
Total do Ativo	28.202.241	12.285.206	(1.067.431)	6.936.088	27.134.810	19.221.294
PASSIVO						
<i>(Valores em milhares de reais)</i>						
Circulante						
Fornecedores	61.207	36.530	1.104	42.350	62.311	78.880
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	1.040.389	666.670	-	619.246	1.040.389	1.285.916
Impostos e contribuições a recolher	71.744	70.789	(4.154)	18.205	67.590	88.994
Receitas diferidas	14.259	5.585	298	13.406	14.557	18.991
Dividendos a pagar	155.023	43.034	(8.560)	130.052	146.463	173.086
Obrigações por compra de ativos	17.926	111	-	16.832	17.926	16.943
Contas a Pagar Leasing	16.945	10.104	5.026	11.866	21.971	21.970
Provisão para contingências	-	-	-	15.356	-	15.356
Outras obrigações	138.729	182.966	9	46.066	138.738	229.031
Total Passivo Circulante	1.516.223	1.015.788	(6.277)	913.380	1.509.946	1.929.168
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	4.855.003	2.389.097	(20)	2.201.077	4.854.983	4.590.173
Impostos e contribuições a recolher	17.700	7.937	5.169	18.321	22.869	26.258
Receitas diferidas	35.319	8.401	1.215	24.453	36.534	32.855
Instrumentos financeiros derivativos	53.093	60.117	-	-	53.093	60.117
IRPJ e CSLL diferidos	5.229.114	866.254	(6.149)	102.586	5.222.966	968.840
Obrigações por compra de ativos	445.220	-	-	462.313	445.220	462.313
Contas a pagar leasing	163.843	23.361	88.841	225.018	252.683	248.379
Outras obrigações	24.059	28.172	(491)	(497)	23.568	27.675
Provisão para contingências	40.993	9.046	(1.505)	21.985	39.488	31.031
Total Passivo Não Circulante	10.864.344	3.392.386	87.060	3.055.256	10.951.404	6.447.642
PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Capital social	14.739.010	4.156.722	-	10.406.862	14.739.010	14.563.584
Gastos com emissões de ações	(72.332)	(72.332)	-	(86.099)	(72.332)	(158.431)
Reservas de capital	885.173	884.078	-	(132.681)	885.173	751.397
Reserva legal	29.991	29.991	-	-	29.991	29.991
Ações em tesouraria	(140.641)	(2.825)	-	(65.900)	(140.641)	(68.725)
Lucros acumulados	3.127.966	0	-	22.369	3.127.966	22.369
Reservas de lucros	108.608	365.449	-	(6.105.686)	108.608	(5.740.236)
Ajustes de avaliação patrimonial	(4.004.316)	1.444.534	-	-	(4.004.316)	1.444.534
Participação de não controladores	1.148.213	1.071.413	(1.148.213)	(1.071.413)	-	-
Total do patrimônio líquido	15.821.673	7.877.032	(1.148.213)	2.967.452	14.673.460	10.844.484
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	28.202.241	12.285.206	(1.067.431)	6.936.088	27.134.810	19.221.294

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa	Aliance Sonae Contábil 31/06/2023	Ajustes 31/06/2023	Aliance Sonae Consolidado Gerencial 31/06/2023
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	3.178.518	(50.553)	3.127.965
Ajustes ao lucro líquido ecorrentes de:			
Aluguel linear	14.433	(1.148)	13.285
Depreciação e amortização	361.966	(3.100)	358.867
Resultado de equivalência patrimonial	(49.539)	49.539	-
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	31.939	(1.591)	30.347
Remuneração com base em ações	8.300	-	8.300
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	404.458	(775)	403.683
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(34.198)	-	(34.198)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.475.509	(1.131)	1.474.377
(Ganho) perda na venda de propriedades para investimento	(4.328)	-	(4.328)
Rendimentos de aplicações financeiras	(108.580)	1.328	(107.252)
Baixa de mais valia	-	-	-
Custos da transação de combinação de negócios	-	-	-
(Ganho) perda na venda de investimentos	(19.898)	995	(18.903)
Ganho por compra vantajosa	(4.461.915)	-	(4.461.915)
Outras provisões	(9.423)	(130)	(9.553)
	787.241	(6.566)	780.675
Redução (aumento) dos ativos	68.961	(14.375)	54.586
Contas a receber de clientes	130.156	834	130.990
Depósitos Judiciais	(5.309)	(88)	(5.398)
Impostos a recuperar	37.653	384	38.037
Outros	(93.539)	(15.505)	(109.044)
Aumento (redução) dos passivos	(118.339)	29.550	(88.788)
Fornecedores	(41.698)	2.920	(38.777)
Impostos a recolher	140.264	1.339	141.602
Outras obrigações	(215.814)	25.005	(190.809)
Receitas diferidas	(1.091)	287	(805)
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(161.193)	(1.730)	(162.923)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(84.520)	(1.297)	(85.816)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	492.150	5.584	497.733
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(7.716)	174	(7.543)
Aquisição de ativo intangível	(45.446)	588	(44.858)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(105.652)	(1.351)	(107.003)
Aquisição de participações societárias	-	-	-
Aumento de capital em controladas/coligadas	-	-	-
Aumento de capital de não controladores	-	-	-
Efeito da combinação de negócios	28.958	(19.074)	9.884
Redução (aumento) em investimentos	19.137	-	19.137
Aquisições de ações br Malls	(1.220.324)	-	(1.220.324)
Redução de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	-	-	-
Redução (aumento) em aplicações financeiras	1.436.798	(2.001)	1.434.797
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	44.606	(44.606)	-
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	150.361	(66.271)	84.090
Atividades de financiamento			
Aumento de capital	-	-	-
Recebimento de empréstimos para partes relacionadas	10.883	(10.883)	-
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(146.178)	-	(146.178)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(230.121)	-	(230.121)
Pagamento de custo de estruturação – empréstimos e financiamentos	-	-	-
Emissão de debêntures	612.102	-	612.102
Pagamento de juros de debêntures	(259.029)	-	(259.029)
Pré-pagamento de juros de debêntures	-	-	-
Pagamento principal de debêntures	(345.326)	-	(345.326)
Pré-pagamento de principal de debêntures	-	-	-
Pagamento de custos de estruturação debêntures	(29.569)	-	(29.569)
Pagamento Juros - Leasing (direito de uso)	(1.851)	-	(1.851)
Pagamento Principal - Leasing (direito de uso)	(15.395)	(7.309)	(22.703)
Recuperação de ações	-	-	-
Recuperação de debêntures	-	-	-
Dividendos pagos aos acionistas	(146.431)	-	(146.431)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(58.714)	58.714	-
Pagamento de obrigações por compra de empresas	(16.717)	-	(16.717)
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades de financiamento	(626.347)	40.523	(585.824)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	16.163	(20.164)	(4.001)
Saldo de caixa e equivalente no final do período	34.418	(827)	33.591
Saldo de caixa e equivalente no início do período	18.256	19.336	37.592
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	16.163	(20.163)	(4.000)

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS | 2023

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Período findo em 30 de Junho de 2023	Aliansce Sonae Consolidado 2023 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2023 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	1.364.734	(37.749)	1.326.985
Impostos e contribuições e outras deduções	(93.140)	2.507	(90.632)
Receita líquida	1.271.594	(35.242)	1.236.352
Custo de aluguéis e serviços	(439.541)	12.650	(426.892)
Lucro bruto	832.053	(22.592)	809.461
(Despesas)/Receitas operacionais	4.180.434	(18.528)	4.161.906
Despesas administrativas e gerais	(220.280)	24.802	(195.478)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(8.300)	-	(8.300)
Resultado da equivalência patrimonial	49.539	(49.539)	-
Despesa com depreciação	(59.475)	(953)	(60.429)
Outras (despesas)/receitas operacionais	4.418.951	7.163	4.426.113
Resultado financeiro	(239.467)	(5.326)	(244.793)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	4.773.020	(46.446)	4.726.574
Imposto de renda e contribuição social	(1.594.501)	(4.107)	(1.598.608)
Lucro líquido do período	3.178.518	(50.553)	3.127.965
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	3.127.966	(3.127.966)	-
Participações minoritárias	50.553	(50.553)	-
Lucro líquido do período	3.178.518	(3.178.518)	3.127.965

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado Período findo em 30 de Junho de 2023	Aliansce Sonae Consolidado 2023 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2023 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Lucro líquido	3.178.518	(50.553)	3.127.965
(+) Depreciação / Amortização	361.965	(2.896)	359.069
(+) Resultado financeiro	239.467	5.326	244.793
(+) Imposto de renda e contribuição social	1.594.501	4.107	1.598.608
EBITDA	5.374.452	(44.016)	5.330.436
Margem EBITDA %	422,7%		431,1%
(+) Despesas não recorrentes	(4.418.951)	(9.825)	(4.428.775)
EBITDA Ajustado	955.502	(53.841)	901.660
Margem EBITDA Ajustado %	75,1%		72,9%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Período findo em 30 de Junho de 2023	Aliansce Sonae Consolidado 2023 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2023 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro Líquido no período	3.178.518	(50.553)	3.127.965
(+) Depreciação e amortização	361.965	(2.896)	359.069
(=) FFO *	3.540.484	(53.449)	3.487.035
Margem FFO %			
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(4.418.951)	(9.825)	(4.428.775)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	15.889	(930)	14.959
(+)/(-) Impostos não caixa	1.475.509	343	1.475.852
(+)/(-) Efeito SWAP	(6.070)	-	(6.070)
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	(33.647)	-	(33.647)
(=) FFO ajustado *	573.214	(63.861)	509.353
Margem AFFO %	44,5%		40,7%

* Indicadores não-contábeis

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

Comentário do Desempenho

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS | 2022

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Período findo em 30 de junho de 2022	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	1.280.576	(43.920)	1.236.657
Impostos e contribuições e outras deduções	(86.902)	3.740	(83.162)
Receita líquida	1.193.674	(40.180)	1.153.494
Custo de aluguéis e serviços	(364.116)	87.767	(276.349)
Lucro bruto	829.558	47.587	877.145
(Despesas)/Receitas operacionais	(167.881)	(26.337)	(194.218)
Despesas administrativas e gerais	(180.674)	616	(180.058)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(13.506)	(1)	(13.507)
Resultado da equivalência patrimonial	30.509	(30.509)	-
Despesa com depreciação	(56.542)	(437)	(56.979)
Outras (despesas)/receitas operacionais	52.332	3.995	56.327
Resultado financeiro	(321.353)	(6.006)	(327.359)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	340.324	15.245	355.568
Imposto de renda e contribuição social	(14.657)	107.409	92.752
Lucro líquido do período	325.667	122.654	448.320
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	276.415	-	-
Acionistas não controladores	49.252	-	-
Lucro líquido do período	325.667	-	448.320

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Período findo em 31 de março de 2022	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro líquido	325.667	122.654	448.320
(+) Depreciação / Amortização	272.409	(66.651)	205.758
(+) Resultado financeiro	321.353	6.006	327.359
(+) Imposto de renda e contribuição social	14.657	(107.409)	(92.752)
EBITDA	934.086	(45.401)	888.685
Margem EBITDA %	78,3%		77,0%
(+) Despesas não recorrentes	(52.332)	(4.074)	(56.405)
EBITDA Ajustado	881.754	(49.474)	832.280
Margem EBITDA Ajustado %	73,9%		72,2%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Período findo em 31 de março de 2023	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro líquido no período	325.667	122.654	448.320
(+) Depreciação e amortização	272.409	(66.651)	205.758
(=) FFO	598.076	56.003	654.079
Margem FFO %	50,1%		56,7%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(52.332)	(4.074)	(56.405)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	30.131	(1.936)	28.196
(+)/(-) Impostos não caixa	(111.335)	(107.988)	(219.323)
(+)/(-) Efeito SWAP	6.455	-	6.455
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	4.180	(0)	4.180
(=) FFO ajustado	475.175	(57.994)	417.181
Margem FFO Ajustado %	38,8%		35,3%

* Indicadores não-contábeis

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

DESENVOLVIMENTO

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

DESENVOLVIMENTO

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

DESENVOLVIMENTO

PORTFÓLIO

ANEXOS

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Balancos patrimoniais
30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		2.048	8.429	34.418	18.256
Aplicações financeiras	7	682.124	2.105.672	1.672.529	2.543.865
Contas a receber	8	49.594	61.567	574.468	322.566
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	10	18.275	68.850	1.065	657
Impostos a recuperar	9	59.612	34.022	113.312	46.378
Despesas antecipadas		2.318	2.062	11.052	488
Outros	8.2	189.133	120.974	432.881	306.622
		1.003.104	2.401.576	2.839.725	3.238.832
Ativo não circulante mantido para venda	11	-	10.187	-	27.142
		-	10.187	-	27.142
Não circulante					
Aplicações financeiras	7	86.343	92.104	187.621	102.873
Impostos diferidos	17	-	55.504	2.886	64.160
Impostos a recuperar	9	590	-	45.794	31.419
Depósitos judiciais	15	2.003	1.335	73.295	36.702
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber		-	-	28.707	7.843
Instrumentos financeiros derivativos		4.972	5.927	4.972	5.927
Despesas antecipadas		4.984	3.352	6.656	4.164
Outros	8.2	38.426	36.917	163.041	115.557
Investimentos	10	17.275.441	6.242.914	898.657	322.138
Propriedades para investimento	11	894.485	888.646	23.002.764	7.897.907
Imobilizado		5.418	5.904	94.189	20.031
Intangível	12	93.914	92.058	853.933	410.510
		18.406.576	7.424.661	25.362.515	9.019.231
Total do ativo		19.409.680	9.836.424	28.202.240	12.285.205

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		12.335	14.665	61.207	36.530
Empréstimos e financiamentos	13	285.028	581.744	1.040.389	666.670
Impostos e contribuições a recolher	9	7.803	15.295	71.744	70.789
Dividendos a pagar		146.463	37.020	155.023	43.034
Receitas diferidas	14	1.507	1.783	14.259	5.585
Obrigação a pagar por aquisição de empresa	16	-	-	17.926	-
Contas a pagar de arrendamento		5.486	10.060	16.945	10.104
Outras obrigações	16.1	35.679	123.400	138.730	183.077
		494.301	783.967	1.516.223	1.015.789
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	2.697.108	2.150.587	4.855.003	2.389.097
Impostos e contribuições a recolher	9	360	360	17.700	7.937
Receitas diferidas	14	2.265	2.466	35.319	8.401
Impostos diferidos	17	1.456.325	-	5.229.114	866.254
Instrumentos financeiros derivativos		53.093	60.117	53.093	60.117
Obrigação a pagar por aquisição de empresa	16	-	-	445.220	-
Contas a pagar de arrendamento		15.936	15.584	163.843	23.361
Provisão para contingências	15	2.201	1.573	40.993	9.046
Outras obrigações	16.1	14.632	16.152	24.059	28.172
		4.241.920	2.246.839	10.864.344	3.392.385
Patrimônio líquido					
Capital social	18	14.739.010	4.156.722	14.739.010	4.156.722
Gastos com emissões de ações		(72.332)	(72.332)	(72.332)	(72.332)
Ações em tesouraria		(140.641)	(2.825)	(140.641)	(2.825)
Reservas de capital		885.173	884.078	885.173	884.078
Reservas de lucros		138.599	395.441	138.599	395.441
Lucros acumulados		3.127.966	-	3.127.966	-
Ajustes de avaliação patrimonial		(4.004.316)	1.444.534	(4.004.316)	1.444.534
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora					
		14.673.459	6.805.618	14.673.459	6.805.618
Participação de não controladores					
	18	-	-	1.148.214	1.071.413
Total do patrimônio líquido					
		14.673.459	6.805.618	15.821.673	7.877.031
Total do passivo e do patrimônio líquido					
		19.409.680	9.836.424	28.202.240	12.285.205

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

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Demonstrações dos resultados

Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto o resultado líquido por ação)

	Nota	Controladora			
		Período de três meses findos em 30 de junho de		Período de seis meses findos em 30 de junho de	
		2023	2022	2023	2022
Receita líquida de aluguel e serviços	19	71.121	43.945	139.616	90.862
Custo de aluguéis e serviços	20	(44.606)	(21.513)	(89.156)	(43.430)
Lucro bruto		26.515	22.432	50.460	47.432
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	21	(44.114)	(39.521)	(87.566)	(76.593)
Resultado da equivalência patrimonial	10	252.226	60.711	3.334.857	177.725
Outras receitas (despesas), líquidas	23	(1.435)	32.336	(19.509)	30.282
		206.677	53.526	3.227.782	131.414
Resultado financeiro	22				
Despesas financeiras		(105.955)	(84.388)	(205.982)	(159.121)
Receitas financeiras		15.042	32.787	50.119	56.200
		(90.913)	(51.601)	(155.863)	(102.921)
Lucro antes dos impostos e contribuições		142.279	24.357	3.122.379	75.925
Imposto de renda e contribuição social	17	10.706	(793)	5.587	3.586
Lucro líquido do período		152.985	23.564	3.127.966	79.511
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores		152.985	23.564	3.127.966	79.511
		152.985	23.564	3.127.966	79.511
Resultado por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R\$ por ação)					
Resultado por ação - básico					
De operações continuadas	18	0,3950	0,0857	7,5135	0,2969
		0,3950	0,0857	7,5135	0,2969
Resultado por ação - diluído					
De operações continuadas	18	0,3950	0,0857	7,5135	0,2969
		0,3950	0,0857	7,5135	0,2969

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Demonstrações dos resultados

Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto o resultado líquido por ação)

	Nota	Consolidado			
		Período de três meses findos em		Período de seis meses findos em	
		2023	2022	2023	2022
Receita líquida de aluguel e serviços	19	650.181	258.464	1.271.594	525.827
Custo de aluguéis e serviços	20	(222.367)	(77.426)	(439.541)	(156.629)
Lucro bruto		427.814	181.038	832.053	369.198
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	21	(150.107)	(51.086)	(288.056)	(100.847)
Resultado da equivalência patrimonial	10	28.153	4.570	49.539	12.638
Outras receitas (despesas), líquidas	23	12.982	(27.258)	4.418.951	(29.225)
		(108.972)	(73.774)	4.180.434	(117.434)
Resultado financeiro	22				
Despesas financeiras		(195.808)	(97.179)	(426.493)	(180.909)
Receitas financeiras		99.922	44.519	187.026	76.914
		(95.886)	(52.660)	(239.467)	(103.995)
Lucro antes dos impostos e contribuições		222.956	54.603	4.773.020	147.769
Imposto de renda e contribuição social	17	(43.588)	(16.985)	(1.594.501)	(40.725)
Lucro líquido do período		179.368	37.618	3.178.519	107.044
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores		152.985	23.564	3.127.966	79.511
Participação de não controladores		26.383	14.054	50.552	27.533
		179.368	37.618	3.178.518	107.044

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

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado			
	Período de		Período de		Período de		Período de	
	três meses findos em	seis meses findos em	três meses findos em	seis meses findos em	três meses findos em	seis meses findos em	três meses findos em	seis meses findos em
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Lucro líquido do período	152.985	23.564	3.127.966	79.511	179.368	37.618	3.178.518	107.044
Perda não realizada em instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	2.032	(123.202)	(623)	(90.192)	2.032	(123.202)	(623)	(90.192)
Efeitos fiscais	-	11.159	-	-	-	11.159	-	-
Resultado abrangente total	155.017	(88.479)	3.127.343	(10.681)	181.400	(74.425)	3.177.895	16.852
Atribuível a								
Acionistas controladores	155.017	(88.479)	3.127.343	(10.681)	155.017	(88.479)	3.127.343	(10.681)
Acionistas não controladores	-	-	-	-	26.383	14.054	50.552	27.533

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	Capital Social	Gasto com emissão de ações	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva de lucros		Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
					Reserva legal	Retenção de lucros					
Saldos em 31 de dezembro de 2021	4.156.722	(72.332)	(19.123)	882.328	22.197	296.460	1.480.677	-	6.746.929	1.063.057	7.809.986
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	79.511	79.511	27.533	107.044
Programa de remuneração baseada em ações	-	-	16.298	(3.810)	-	-	-	-	12.488	-	12.488
Dividendos complementares ao mínimo distribuídos à reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	(36.697)	-	-	(36.697)	-	(36.697)
Dividendos declarados aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32.359)	(32.359)
Ganho não realizado com instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	(90.192)	-	(90.192)	-	(90.192)
Transação entre sócios (perda com venda de participação societária minoritária de subsidiária)	-	-	-	-	-	(3.199)	-	-	(3.199)	3.199	-
Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.553	14.553
Saldos em 30 de junho de 2022	4.156.722	(72.332)	(2.825)	878.518	22.197	256.564	1.390.485	79.511	6.708.840	1.075.983	7.784.823
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 (Nota 4.1 e 18)	10.901.367	-	-	-	-	-	-	-	10.901.367	-	10.901.367
Ajuste de preço de ações emitidas a valor de mercado (Nota 4.1 e 18)	-	-	-	-	-	-	(5.448.227)	-	(5.448.227)	-	(5.448.227)
Ações em tesouraria - devolução de ações da Br Malls - FIA Regatas (Notas 4.1)	-	-	(470.139)	-	-	-	-	-	(470.139)	-	(470.139)
Alocação de participação de não controladores da Br Malls (Nota 4.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139.616	139.616
	10.901.367	-	(470.139)	-	-	-	(5.448.227)	-	4.983.001	139.616	5.122.617
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	3.127.966	3.127.966	50.553	3.178.519
Cancelamento de ações em tesouraria (Nota 18)	(319.079)	-	319.079	-	-	-	-	-	-	-	-
Programa de remuneração baseada em ações	-	-	13.244	1.095	-	-	-	-	14.339	-	14.339
Dividendos complementares ao mínimo distribuídos à reserva de retenção de lucros (Nota 18)	-	-	-	-	-	(255.874)	-	-	(255.874)	-	(255.874)
Dividendos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(61.262)	(61.262)
Perda não realizada com instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	(623)	-	(623)	-	(623)
Transação entre sócios (perda com venda de participação societária minoritária de subsidiária)	-	-	-	-	-	(968)	-	-	(968)	968	-
Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores (Nota 4.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53.074)	(53.074)
Saldos em 30 de junho de 2023	14.739.010	(72.332)	(140.641)	885.173	29.991	108.608	(4.004.316)	3.127.966	14.673.459	1.148.214	15.821.673

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Atividades operacionais				
Lucro líquido do período	3.127.966	79.511	3.178.519	107.044
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de				
Aluguel linear	3.535	2.674	14.433	13.012
Depreciação e amortização	99.493	52.594	361.966	103.327
Resultado de equivalência patrimonial	(3.334.857)	(177.725)	(49.539)	(12.638)
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	4.301	7.496	31.938	17.736
Remuneração com base em ações	8.300	6.659	8.300	6.659
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	202.946	127.243	404.458	139.890
Perda de valor recuperável de propriedades para investimento	-	-	-	56.394
Valor justo dos instrumentos financeiros	(6.070)	6.455	(34.198)	6.455
Ganho na venda de propriedade de investimentos	-	-	(4.328)	-
Ganho na venda de investimentos	-	(34.022)	(19.898)	(34.022)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(5.587)	(3.586)	1.475.509	(12.691)
Rendimentos de aplicações financeiras	(41.080)	(54.838)	(108.580)	(70.631)
Baixa de mais valia	908	-	-	-
Ganho por compra vantajosa	-	-	(4.461.915)	-
Outros	627	-	(9.425)	-
	60.482	12.461	787.240	320.535
Redução (aumento) dos ativos				
Contas a receber	4.136	(8.362)	130.156	7.107
Outros	(71.547)	(108.686)	(93.539)	(138.064)
Depósitos judiciais	(669)	886	(5.309)	(5.428)
Impostos a recuperar	(26.180)	(6.971)	37.653	7.887
	(94.260)	(123.133)	68.961	(128.498)
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	(2.330)	(2.683)	(41.698)	3.194
Impostos e contribuições a recolher	14.349	5.774	140.264	66.946
Outras obrigações	(81.311)	(4.611)	(215.812)	(9.532)
Receitas diferidas	(477)	(425)	(1.091)	(1.006)
	(69.769)	(1.945)	(118.337)	59.602
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-	-	(161.193)	(44.087)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(21.841)	(6.873)	(84.520)	(32.715)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais	(125.388)	(119.490)	492.151	174.837

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado	(614)	(142)	(7.716)	(142)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(5.886)	(3.886)	(105.652)	(70.318)
Redução em investimentos	-	5.000	-	5.000
Aumento de capital em controladas/coligadas	(20.522)	(46.231)	-	-
Aumento de capital de não controladores	-	-	-	16.756
Redução (aumento) em aplicações financeiras	884.459	(124.372)	1.436.798	(144.670)
Aquisição de ativo intangível	(16.227)	(20.219)	(45.446)	(38.777)
Aquisições de ações br Malls	(1.198.424)	-	(1.220.324)	-
Caixa proveniente de empresa adquirida combinação de negócios (vide nota 4.1)	-	-	28.958	-
Recebimento pela venda de propriedade para investimentos	-	-	19.137	-
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	580.014	175.374	44.606	16.871
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimento	222.800	(14.476)	150.361	(215.280)
Atividades de financiamento				
Recebimento de empréstimos para partes relacionadas	-	-	10.883	-
Pagamento de obrigação por aquisição de empresa	-	-	(16.717)	-
Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(3.448)	(3.465)	(146.177)	(20.269)
Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(1.967)	(1.451)	(230.121)	(31.041)
Pagamento de juros de debêntures	(189.782)	(64.255)	(259.029)	(64.255)
Pagamento de principal de debêntures	(340.477)	(184.905)	(345.327)	(184.905)
Emissão de debêntures	612.102	500.000	612.102	500.000
Pagamento de custo de estruturação de empréstimos, debêntures e financiamentos	(29.569)	(4.581)	(29.569)	(4.581)
Pagamento de juros - Leasing (direito de uso)	(1.552)	(1.548)	(1.852)	(1.877)
Pagamento de principal - Leasing (direito de uso)	(2.669)	(3.912)	(15.396)	(4.700)
Alienação de ações	-	5.829	-	5.829
Dividendos pagos aos acionistas	(146.431)	(101.979)	(146.431)	(101.979)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	(58.716)	(29.097)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	(103.793)	139.733	(626.350)	63.125
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	(6.381)	5.767	16.162	22.682
Saldo de caixa e equivalente no final do período	2.048	8.773	34.418	37.544
Saldo de caixa e equivalente no início do período	8.429	3.006	18.256	14.862
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	(6.381)	5.767	16.162	22.682

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

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2023 e 2022

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receitas				
Receita bruta de aluguel e serviços	152.502	98.635	1.364.736	559.134
Provisão para perda de crédito esperada	(4.301)	(7.496)	(31.938)	(17.736)
Outras receitas	-	33.641	4.442.261	(13.770)
	148.201	124.780	5.775.059	527.628
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de aluguéis e serviços	(5.134)	(4.087)	(124.323)	(72.338)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(34.190)	(17.828)	(75.114)	(64.850)
Valor adicionado bruto gerado pela Companhia	108.877	102.865	5.575.622	390.440
Retenções				
Depreciação e amortização	(99.490)	(52.594)	(361.966)	(103.327)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	9.387	50.271	5.213.656	287.113
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	3.334.857	177.725	49.539	12.638
Receitas financeiras	50.119	63.316	187.026	84.030
	3.384.976	241.041	236.565	96.668
Valor adicionado total distribuído	3.394.363	291.312	5.450.221	383.781
Distribuição do valor adicionado				
Empregados	52.998	41.978	156.770	48.099
Tributos	7.417	3.586	1.688.439	40.613
Federais	5.679	2.282	1.669.060	33.963
Municipais	1.738	1.304	19.379	6.650
Financiadores	205.982	166.237	426.493	188.025
Juros e outras despesas financeiras	205.982	166.237	426.493	188.025
Remuneração de capitais próprios	3.127.966	79.511	3.178.519	107.044
Lucros retidos	3.127.966	79.511	3.127.967	79.511
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	50.552	27.533
	3.394.363	291.312	5.450.221	383.781

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto operacional

A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Aliansce Sonae", "Grupo Aliansce" ou "Companhia"), domiciliada na Rua Dias Ferreira, 190 - 3º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, possui grupo de Acionistas de Referência, formado por Canada Pension Plan Investment Board ("Canada Pension Plan Investment Board"), CPPIB Flamengo US LLC ("CPPIB Flamengo" e, em conjunto com Canada Pension Plan Investment Board, "CPPIB"), Renato Feitosa Rique ("Renato"), Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique Empreendimentos"), RFR Empreendimentos e Participações S.A. ("RFR"), Fundo de Investimentos em Participações Bali Multiestratégia ("FIP Bali" e, em conjunto com Renato, Rique Empreendimentos, RFR e FIP Bali, "Rique") e Sierra Brazil 1 S.À R.L ("SB 1") e Cura Brazil S.À R.L ("Cura"), que, em conjunto, possuem, em 30 de junho de 2023, ações representativas de 27,7% do capital social total e votante, vinculado a Acordo de Acionistas celebrado em 06 de junho de 2019 e posteriormente aditado em 25 de julho de 2022 e em 05 de março de 2023.

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, e a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e administração de condomínios em geral. A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e coligadas são denominadas em conjunto como o "Grupo".

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

Em 6 de janeiro de 2023, a Companhia concluiu o processo de combinação de negócios com a Br Malls Participações S.A. ("Br Malls"), por meio da aquisição da totalidade de suas ações. O detalhamento dessa transação está descrito na Nota 4.1.

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 *ticker* ALSO3. Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da B3. A Companhia, desde a combinação de negócios com a Br Malls, integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA) e do Índice Brasil 50 (IBRX 50).

A autorização para emissão destas informações trimestrais individuais e consolidadas foi dada pela Diretoria da Companhia em 14 de agosto de 2023.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das informações trimestrais e 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 *International Accounting Standards Board* (IASB), e condizentes com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

Estas informações financeiras intermediárias devem ser lidas em conjunto com demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, uma vez que seu objetivo é prover uma atualização das atividades, eventos e circunstâncias significativas em relação àquela demonstração financeira.

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 a companhias abertas. As normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* - 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.

2.2. Base de preparação e mensuração

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, divulgadas em 21 de março de 2023.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas e julgamentos contábeis críticos adotados pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, divulgadas em 21 de março de 2023, exceto pelas estimativas e julgamentos contábeis associados à combinação de negócios com a Br Malls, as quais estão divulgadas na Nota 4.1 a seguir.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no período

4.1. Combinação de negócios com Br Malls Participações S.A.

Em 6 de janeiro de 2023, a Companhia concluiu o processo de combinação de negócios com a Br Malls, companhia aberta registrada na CVM e com sede no Rio de Janeiro, por meio da incorporação de ações pela controlada Dolunay Empreendimentos e Participações S.A. ("Dolunay") e posterior incorporação da controlada pela Companhia. As ações de Br Malls deixaram de ser negociadas no segmento do Novo Mercado da B3 nessa mesma data.

Assim como a Companhia, a Br Malls e suas controladas atuam na exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares. A aquisição viabilizará às companhias combinadas a transformação dos setores de varejo e shopping centers, permitindo investimentos mais robustos para manter seus ativos atualizados e o desenvolvimento da estratégia de negócios no ambiente "figital" (modelo de compra que mistura internet com loja física), baseada na combinação dos talentos de ambas as companhias e na complementariedade e qualidade do portfólio combinado.

A combinação de seus negócios foi aprovada em 8 de junho de 2022 pelos acionistas da Br Malls e da Companhia, em suas respectivas assembleias gerais extraordinárias, nos termos do "Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Br Malls pela Dolunay, seguida da Incorporação da Dolunay pela Companhia" ("Protocolo e Justificação"), celebrado em 29 de abril de 2022.

Em 17 de novembro 2022, a referida transação foi aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE") e, em 19 de dezembro de 2022, os conselhos de administração de ambas as companhias firmaram as condições de fechamento da transação, confirmando os termos previamente estabelecidos no protocolo de justificação, conforme reproduzido a seguir:

- (i) Confirmaram a verificação de todas as condições suspensivas para a consumação da Operação, conforme previstas no Protocolo e Justificação;
- (ii) Confirmaram a data de 6 de janeiro de 2023 como a data da consumação da Operação, data de referência para definição dos acionistas da Br Malls que receberam as ações de emissão da Companhia;

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no período--Continuação

4.1. Combinação de negócios com Br Malls Participações S.A.--Continuação

- (iii) Atestaram o pagamento à vista do valor do resgate por ação, em moeda corrente nacional, em parcela única, para cada 1 (uma) ação ordinária de emissão da Br Malls. O valor do resgate por ação equivale a R\$1,6289, já considerando todos os ajustes previstos no Protocolo e Justificação e a correção pro rata die pela variação projetada do CDI até o dia 13 de janeiro de 2023, em linha com o previsto no Protocolo e Justificação; e
- (iv) Atestaram a quantidade final de Ações em 0,3985 ação ordinária de emissão da Companhia para cada ação ordinária de emissão da Br Malls, já considerando todos os ajustes previstos no Protocolo e Justificação.

Assim, a transação foi concretizada pela (i) a incorporação da totalidade das ações de emissão da Br Malls, por sociedade controlada da Companhia, com a emissão de ações preferenciais, de classes A e B, sendo as ações preferenciais classe B imediatamente resgatáveis, e (ii) a subsequente incorporação de tal controlada pela Companhia, de modo que, ao final, os acionistas de Br Malls receberam uma parcela em dinheiro e uma parcela em ações de emissão de Companhia, migrando, assim, para a base acionária de Companhia, que passou a deter o controle e participação integral na Br Malls na data da aquisição, 6 de janeiro de 2023.

a) Determinação do controle

Considerando a relação de substituição de ações acordada de 0,3985 ação ordinária de emissão da Companhia por cada ação ordinária de emissão da Br Malls, os acionistas vendedores da Br Malls passaram a deter, em conjunto, 55,2% do capital social total e votante da companhia combinada, enquanto os acionistas da Companhia passaram a deter, em conjunto, 44,8% do capital social total e votante da companhia combinada.

Adicionalmente, em 19 de dezembro de 2022, em Assembleia Geral Extraordinária dos acionistas da Companhia, e em Reunião do Conselho de Administração, foram eleitos os novos membros do conselho de administração e da diretoria executiva da nova Companhia criada a partir de 6 de janeiro de 2023, sendo que a maioria do Conselho e Diretoria contemplam conselheiros e diretores eleitos pelos acionistas da Companhia antes da consumação da combinação.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no período--Continuação

4.1. Combinação de negócios com Br Malls Participações S.A.--Continuação

a) Determinação do controle--Continuação

A transação está sendo apresentada como uma combinação de negócios em estágios considerando o método de aquisição. Em que pese os acionistas vendedores da Br Malls tenham passado a deter, em conjunto, a maioria do capital votante da Companhia após a consumação da combinação, considerando-se a avaliação de outros aspectos da transação, incluindo o manutenção do grupo de controle de acionistas da Companhia, a composição dos órgãos de governança e diretoria, pagamento de parcela em dinheiro e o próprio fato da transação ter sido iniciada pela Companhia, a Administração concluiu que a Companhia é a adquirente legal e contábil nessa transação.

b) Determinação da contraprestação paga

O valor justo da contraprestação paga compreende:

Ações da Companhia emitidas para acionistas vendedores (i)	4.983.000
Contraprestação em dinheiro paga aos acionistas vendedores (ii)	1.220.324
Valor justo da contraprestação transferida aos acionistas vendedores	6.203.324
Valor justo da participação previamente detida na Br Malls (iii)	585.137
Valor justo da contraprestação total	6.788.461

- (i) A Companhia emitiu aos acionistas da Br Malls 326.339.911 novas ações ordinárias, representativas de 55,2% do capital social da companhia combinada, assumindo, dessa forma, uma relação de substituição de ações de 0,3985 ações ordinárias de emissão de Companhia para cada ação ordinária de emissão de Br Malls.

A Companhia ainda não finalizou a avaliação do valor justo da contraprestação paga em ações, mas baseada em avaliações preliminares, entende que deve resultar em valor entre R\$6.788.461, correspondente ao valor de mercado das ações da Br Malls ("market cap"), em 6 de janeiro de 2023, e R\$10.901.367, correspondente ao valor justo atribuído ao negócio da Br Malls apurado por método de avaliação com base em fluxo de caixa descontado.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no período--Continuação

4.1. Combinação de negócios com Br Malls Participações S.A.--Continuação

b) Determinação da contraprestação paga--Continuação

Para fins da preparação dessas informações trimestrais, seguindo o que determina o IFRS 13 / CPC 46 - Mensuração de valor justo - para transações que envolve preço cotado em mercado ativo, a Companhia considerou como preço o valor de R\$4.983.000, o qual foi determinado através do valor de mercado das ações da Br Malls ("market cap") em 6 de janeiro de 2023, correspondente a R\$16,71 por ação, multiplicado pela quantidade total de ações emitidas para os acionistas vendedores da Br Malls que totaliza 298.204.680 ações, além da parcela paga em dinheiro e a participação em ações da Br Malls já detida pela Companhia na data da transação.

Como resultado dessa metodologia de cálculo, a Companhia reconheceu um ganho por compra vantajosa no valor de R\$4.461.915, o qual está em processo de revisão pela Companhia e seus assessores especialistas. A revisão de preço em situações que resultam em ganho por compra vantajosa é orientada pelo IFRS 3 / CPC 15 - Combinação de Negócios, principalmente quando o ganho é gerado em transações ocorridas entre parte interessadas independentes e que não estão em uma transação forçada de liquidação.

Nesse sentido, a Companhia por entender que possui argumentos técnicos sólidos para construção de um preço de transação diferente do preço cotado em bolsa, e que segue técnicas de avaliação de nível 3 orientado pelo IFRS 13 / CPC 46 - Mensuração de valor justo, ingressou com um processo de consulta à CVM, no sentido de confirmar sua avaliação preliminar. Após a conclusão desse processo de consulta, o valor justo da contraprestação paga e os demais valores justos envolvidos na transação, serão divulgados em caráter definitivo.

- (ii) A Companhia efetuou pagamento de uma parcela em dinheiro, relacionado ao resgate das ações preferências classe B, no montante total de R\$1.250.000, a qual foi atualizada pela variação do CDI entre o dia 8 de junho de 2022, data da assinatura do acordo de combinação e aprovação pelos acionistas de ambas as companhias em Assembleia Geral Extraordinária, e o dia 13 de janeiro de 2023, em linha com o previsto no Protocolo e Justificação, o que resultou em um valor final da parcela caixa atualizada de R\$1.335.321. Esse valor foi pago aos acionistas da Br Malls no dia 20 de janeiro de 2023, líquido dos efeitos tributários aplicáveis em cada caso. Considerando que a Companhia já detinha uma participação de 8,52% na Br Malls na data da transação, o pagamento líquido atualizado aos demais acionistas foi de R\$1.220.324.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no período--Continuação

4.1. Combinação de negócios com Br Malls Participações S.A.--Continuação

b) Determinação da contraprestação paga--Continuação

(iii) Durante o primeiro trimestre de 2022, a Companhia adquiriu através de um fundo de investimento de ações do qual é única cotista, participação minoritária correspondente a 8,52% das ações da Br Malls, com custo total de R\$624.069. Considerando que essa participação adquirida não assegurou influência significativa na empresa emissora das ações, a Companhia manteve tal instrumento financeiro classificado como “Aplicação financeira”, mensurado por seu valor justo por meio de outros resultados abrangentes, avaliado em R\$585.137 na data da consumação da transação, de modo que não houve a necessidade de remensuração ao valor justo e, portanto, não houve ganhos ou perdas reconhecidos nessa parcela por ocasião da conclusão da combinação em estágios. Da participação previamente detida, R\$470.140 corresponde a ações da Br Malls na data da transação e R\$114.997 referente a parte caixa recebida pela Companhia no contexto da transação.

c) Determinação dos valores justos e alocação preliminar do preço de compra

As informações financeiras consolidadas, incluindo a alocação do preço de aquisição, são baseadas em estimativas preliminares do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos da Br Malls, informações disponíveis nesta data e premissas efetuadas pela Administração da Companhia. Eventuais ajustes nos valores justos dos ativos adquiridos e passivos assumidos poderão impactar nesta alocação preliminar do preço de aquisição, incluindo, aumento ou redução dos valores justos considerados, ágios ou ganhos apurados, efeitos tributários, entre outros.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no período--Continuação

4.1. Combinação de negócios com Br Malls Participações S.A.--Continuação

c) Determinação dos valores justos e alocação preliminar do preço de compra-- Continuação

	Valor justo preliminar
<u>Ativo</u>	
Caixa e equivalentes de caixa	28.958
Aplicações financeiras	1.069.135
Contas a receber (i)	425.592
Impostos a recuperar	118.962
Despesas antecipadas	8.274
Outros créditos (ii)	100.613
Depósitos judiciais	31.284
Investimentos	597.945
Propriedades para investimento	15.334.497
Imobilizado	74.662
Intangível (iii)	449.136
	<u>18.239.058</u>
<u>Passivo</u>	
Empréstimos e financiamentos	2.824.652
Fornecedores	66.375
Impostos e contribuições a recolher	116.170
Receitas diferidas	40.435
Obrigação a pagar por aquisição de empresa	495.205
IRPJ e CSLL diferidos	2.948.931
Provisão para contingências	41.522
Outras obrigações (iv)	315.776
	<u>6.849.066</u>
Total de ativos identificáveis adquiridos, líquidos	<u>11.389.992</u>
Participação de não controladores nos ativos líquidos	<u>139.616</u>
Acervo dos controladores (v)	<u>11.250.376</u>
Ganho por compra vantajosa	<u>4.461.915</u>
Total da contraprestação transferida	<u>6.788.461</u>

(i) Valor líquido de R\$301.272 de provisão de perda de créditos esperada (Nota 8).

(ii) Incluem "Adiantamentos", "Débitos de controladas e coligadas" e "Outros valores a receber".

(iii) Composto de custo no valor de R\$684.414 e amortização acumulada de R\$235.278.

(iv) Incluem "Salários e encargos sociais", "Empréstimos de empresas ligadas" e "Outros valores a pagar".

(v) Do valor total do investimento feito na Br Malls pela Companhia, R\$21.900 ocorreu através de um aumento de capital na Dolunay no ano de 2022. Dessa forma, o impacto de aumento de investimento pela Companhia em 2023 foi de R\$11.228.476 (Nota 10).

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no período--Continuação

4.1. Combinação de negócios com Br Malls Participações S.A.--Continuação

c) Determinação dos valores justos e alocação preliminar do preço de compra-- Continuação

Esses valores estão conciliados com o aumento patrimonial da Companhia da seguinte forma:

Impacto no ativo e passivo:

Aumento de investimento na Br Malls a valor justo	11.389.992
(-) caixa pago aos acionistas da Br Malls, incluindo parcela detida pelo FIA Regatas	(1.335.321)
(-) ações detidas previamente na Br Malls, remensurado por equivalência patrimonial na data da transação	(470.139)
(-) Impostos diferidos sobre ganho por compra vantajosa	(1.517.051)
Acervo líquido adicionado	8.067.481

Impacto no patrimônio líquido:

Capital social - emissão de novas ações para acionistas da Br Malls	10.901.367
Ajuste de preço de ações emitidas a valor de mercado	(5.448.227)
Ações em tesouraria - devolução de ações da Br Malls	(470.139)
Alocação de participação de não controladores da Br Malls	139.616
Impacto no patrimônio líquido antes do ganho por compra vantajosa	5.122.617

Ganho por compra vantajosa, líquido de impostos, que transitou via resultado do período	2.944.864
Acervo líquido adicionado	8.067.481

A Companhia ainda não concluiu o processo de avaliação do valor justo dos ativos adquiridos na combinação de negócios, incluindo as propriedades para investimento, passivos financeiros, contingências e outros intangíveis (ex: softwares). Até a presente data, a Companhia identificou apenas um intangível relacionado ao software, com ajuste de R\$13.161 proveniente da empresa subsidiária da Br Malls denominada Hello Mídia Consultoria e Serviço de Marketing Ltda., avaliada pelo método do MPEEM ("Multiperiod Excess Earnings Method"), e com vida útil estimada de 6 anos. Com relação às propriedades para investimento, as premissas utilizadas para o cálculo do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado dessas propriedades na data da aquisição são apresentadas na tabela abaixo:

Premissas da avaliação do valor justo	Avaliação preliminar
Inflação anual na perpetuidade	3,43%
Crescimento real médio	1,74%
Crescimento real na perpetuidade	1,50%
CAPEX - manutenção/receita bruta	4,50%
Número de anos considerando o fluxo de caixa	10 anos
Taxa de desconto real - shoppings (Classe 1 e 2)	8,85%
Taxa de desconto real - shoppings (Classe 3 e 4)	10,93%

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no período--Continuação

4.1. Combinação de negócios com Br Malls Participações S.A.--Continuação

c) Determinação dos valores justos e alocação preliminar do preço de compra--
Continuação

O cálculo da taxa de desconto contempla os componentes de juros atrelados a fatores macroeconômicos acrescidos de componente de risco para cada grupo de ativos. As taxas de desconto são revisadas periodicamente e visam refletir a realidade atual de cada grupo de shoppings. A Companhia aumentou em 0,75 pontos percentuais as taxas de desconto para todos os ativos, devido às mudanças da taxa de juros ocorridas no exercício anterior, assim como a abertura da curva de juros de longo prazo.

Para tanto, as propriedades para investimento foram agrupadas e classificadas de acordo com alguns indicadores de performance e análise de mercado, tais como: receitas operacionais líquidas, vendas por m², potencial de consumo e preferências do consumidor e dos lojistas, resultando em 4 classes ("tiers"), que podem ser assim resumidos:

- Classe 1 e 2 - Shoppings dominantes com alto potencial de geração de caixa, com melhores indicadores financeiros e operacionais, alinhados a estratégia da Companhia; e
- Classe 3 e 4 - Shoppings que possuem indicadores financeiros e operacionais condizentes com cenários mais competitivos, e menor potencial de consumo.

Como resultado da mensuração da consideração total transferida pela aquisição do controle de Br Malls, da mensuração dos ativos e passivos identificáveis ao valor justo e da mensuração da participação de acionistas não controladores, a Companhia apurou contabilmente um ganho por compra vantajosa, no montante de R\$4.461.915, reconhecido na demonstração do resultado como Outras receitas e despesas operacionais.

A Companhia optou por mensurar a participação não controladora nas subsidiárias da adquirida usando a participação proporcional nos valores reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis das respectivas subsidiárias da adquirida.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no período--Continuação

4.1. Combinação de negócios com Br Malls Participações S.A.--Continuação

d) Alinhamento de práticas contábeis

No contexto da aquisição e preparação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, as práticas contábeis adotadas pela Br Malls na preparação das suas demonstrações financeiras passam a ser aquelas adotadas pela Companhia. O principal alinhamento de práticas contábeis refere-se à contabilização das propriedades para investimentos.

As propriedades para investimento da Br Malls, que eram mensuradas pelos seus valores justos até 6 de janeiro de 2023, passaram a ser mensuradas pelo custo de aquisição e/ou desenvolvimento, reduzido pelas depreciações dessas propriedades durante a vida útil econômica remanescente.

Dessa forma, os valores das propriedades para investimentos da Br Malls estão sendo inicialmente reconhecidas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia pelo valor justo mensurado na data da aquisição, e, subsequentemente remensuradas pelo método do custo amortizado, deduzidas da depreciação acumulada a partir de 6 de janeiro de 2023. Para esses ativos foram atribuídas vidas úteis remanescentes entre 21 e 55 anos.

e) Contribuição para a receita e lucro

Desde a data da aquisição, a Br Malls contribuiu com receitas líquidas de R\$729.122 (R\$375.772 no segundo trimestre) e lucro antes dos impostos e contribuições de R\$238.819 (R\$177.334 no segundo trimestre) para as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

f) Custos da transação

Os custos incorridos com a transação, no valor de R\$174.713, foram reconhecidos na demonstração do resultado como outras receitas e despesas operacionais, dos quais R\$61.967, incorridos de 1º de janeiro de 2023 até 30 de junho de 2023 (Nota 23).

g) Análise do fluxo de caixa na aquisição

Contraprestação paga em caixa	1.220.324
(-) Caixa líquido adquirido	(28.958)
Fluxo de caixa líquido nas atividades de investimento	1.191.366
Custos de transação da aquisição (atividades operacionais)	(174.713)
Fluxo de caixa líquido total na aquisição	1.016.653

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no período--Continuação

4.2. Outros eventos

No dia 28 de fevereiro de 2023, a controlada Sierra Investimentos vendeu 10% da fração ideal do Passeio das Águas Shopping, pelo valor de R\$39.590, que inclui parte em remuneração variável ("earn out") baseado na performance do Shopping nos próximos 12 meses. Desse valor, R\$19.137 foi recebido a vista e o saldo será recebido em 12 meses, atualizados pelo CDI. O custo da transação foi de R\$35.262 (R\$32.805 de propriedade para investimento e R\$2.457 de outros ativos, líquidos), o que resultou em um ganho de R\$4.328, que está registrado em "Outras receitas (despesas), líquidas".

No dia 28 de fevereiro de 2023, a controlada Boulevard Belém S.A. foi extinta por cisão total seguida de incorporação. A Companhia detinha 79,99% dessa entidade, que por sua vez detinha 100% do Shopping Boulevard Belém. O efeito prático dessa transação foi a transferência da fração ideal do Shopping Boulevard Belém de 40% para a Seriema Empreendimentos e Serviços Ltda. e 39,99% para Tziu Empreendimentos e Serviços Ltda, ambas entidades controladas integrais da Companhia. A fração de 20,01% foi transferida para a empresa Status Construções Ltda., entidade detida por terceiros. O objetivo da reestruturação foi adequar estrutura societária do grupo e do sócio, bem como melhorar a eficiência operacional e de financiamento da Companhia. A transação foi realizada por valores contábeis e não trouxe nenhum ganho ou perda. Adicionalmente, com essa reestruturação, a Companhia deixou de consolidar 100% do resultado do Shopping Boulevard Belém, devolvendo assim, a participação do acionista não controlador, que totaliza R\$53.074. Desse valor, R\$49.425 refere-se a propriedade para investimento, que está demonstrada na Nota 11.

Em 22 de março de 2023, foi concluída oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 134ª emissão, em duas séries, da Opea Securitizadora S.A., lastreados em duas séries de debêntures simples, não conversíveis em ações e com garantias reais, de emissão da Companhia, no valor total de R\$612.102, sendo a primeira série no valor de R\$314.869 e, a segunda, R\$297.233, com prazos de vencimento de 1.859 e 2.590 dias, respectivamente, e uma taxa de remuneração de 100% do CDI mais spread de 1,0% e 1,2%, respectivamente. Os títulos foram classificados como "AAAsf(BRA)" pela Fitch Ratings. Vide maiores informações na nota explicativa 13.

No dia 15 de março de 2023, a controlada ALSOTECH assinou acordo para venda da totalidade da sua participação na investida Box Delivery. No dia 30 de junho de 2023, após superação de todas as condições precedentes restritivas, a referida venda foi concluída pelo valor de R\$36.319 e como resultado por essa venda, a ALSOTECH apurou um ganho de R\$19.898, o qual foi registrado na rubrica de "outras receitas (despesas), líquidas" na demonstração do resultado. Como parte do pagamento a ALSOTECH recebeu ações da Rappi Global, as quais foram classificadas como instrumentos financeiros além de R\$6.024 em dinheiro, dos quais R\$999 foi recebido em 10 de julho de 2023 e o saldo remanescente possui previsão de recebimento em até 12 meses após a venda, que pode ser ajustado pela performance da Box Delivery nesse período.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro

Os fatores de risco financeiro nessas informações trimestrais estão consistentes com aqueles descritos nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, divulgadas em 21 de março de 2023.

5.1. Fatores de risco financeiro

a) Risco de liquidez

Incluímos abaixo o fluxo de caixa nominal dos principais passivos financeiros em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
30 de junho de 2023							
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	63.414	101.525	5.463	5.930	12.368	43.925	33.839
Fornecedores	12.335	12.335	12.335	-	-	-	-
Debêntures	2.918.722	4.208.086	308.928	215.266	371.215	2.239.503	1.073.174
Contas a pagar de arrendamento	21.422	43.592	4.970	4.073	5.047	8.316	21.186
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	48.121	93.762	(809)	(1.186)	816	8.831	86.110
	3.064.014	4.459.300	330.887	224.083	389.446	2.300.575	1.214.309
31 de dezembro de 2022							
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	64.261	110.729	5.450	5.482	11.989	43.292	44.516
Fornecedores	14.665	14.665	14.665	-	-	-	-
Debêntures	2.668.070	3.848.532	519.328	266.773	320.332	1.802.831	939.268
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	54.191	114.332	(1.018)	(777)	(1.099)	9.924	107.302
	2.801.187	4.088.258	538.425	271.478	331.222	1.856.047	1.091.086

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação**5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação****a) Risco de liquidez--Continuação**

	Consolidado						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
30 de junho de 2023							
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	817.994	1.213.316	228.077	194.866	386.180	370.354	33.839
Fornecedores	61.207	61.207	61.207	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	463.146	523.234	17.060	506.174	-	-	-
Debêntures	3.937.676	5.895.934	406.219	304.437	532.318	3.539.528	1.113.432
CCIs	1.139.722	1.440.126	133.919	317.214	652.668	336.325	-
Contas a pagar de arrendamento	180.788	425.169	19.766	19.022	34.477	67.721	284.183
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	48.121	93.762	(809)	(1.186)	816	8.831	86.110
	6.648.654	9.652.748	865.439	1.340.527	1.606.459	4.322.759	1.517.564
31 de dezembro de 2022							
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	254.476	345.685	38.716	38.875	79.197	144.380	44.517
Fornecedores	36.530	36.530	36.530	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	111	111	111	-	-	-	-
Debêntures	2.668.070	3.848.532	519.328	266.773	320.332	1.802.831	939.268
CCIs	133.221	170.928	23.792	22.143	47.182	77.811	-
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	54.191	114.332	(1.018)	(777)	(1.099)	9.925	107.301
	3.146.599	4.516.118	617.459	327.014	445.612	2.034.947	1.091.086

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação**5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação****b) Risco de mercado - taxa de juros**

Abaixo, a análise da exposição líquida da Companhia ao risco da taxa de juros:

	Valor contábil			
	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	770.515	2.206.204	1.894.568	2.664.993
Passivos financeiros	(3.015.893)	(2.746.996)	(6.600.533)	(3.092.408)
Instrumentos financeiros derivativos		-		-
	(2.245.378)	(540.792)	(4.705.965)	(427.415)
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	(48.121)	(54.191)	(48.121)	(54.191)
	(48.121)	(54.191)	(48.121)	(54.191)

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de junho de 2023, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Controladora		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(2.424.358)	(2.416.535)	(2.435.457)	(2.454.556)
IPCA	Alta IPCA	(558.400)	(561.230)	(562.979)	(564.732)
Swap (debêntures)	Alta CDI	(48.121)	(48.121)	(101.074)	(159.326)
Operação	Variável de risco	Valor Contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(4.525.909)	(4.691.142)	(4.742.388)	(4.793.380)
IPCA	Alta IPCA	(558.400)	(561.230)	(562.979)	(564.732)
IGP-DI	Alta IGP-DI	(442.303)	(437.569)	(439.340)	(441.116)
Swap (debêntures)	Alta CDI	(48.121)	(650.453)	(710.965)	(783.161)
	Indexador		Cenário I Provável	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
	IPCA		5,16%	6,46%	7,75%
	CDI		13,21%	16,52%	19,82%
	IGP-DI		(4,03%)	(3,15%)	(3,08%)

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

b) Risco de mercado - taxa de juros--Continuação

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2023.

Não há alterações relevantes na posição patrimonial dos passivos financeiros nos diferentes cenários demonstrados acima, pelo fato de grande parte dos juros serem provisionados e pagos dentro do mesmo exercício. 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 estão com valor contábil próximo ao valor justo.

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

Instrumentos	Controladora			
	30 de junho de 2023		31 de dezembro de 2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	70.317	69.482	72.017	68.083
Debêntures	2.982.758	2.963.697	2.710.219	2.682.374
Total de captações	3.053.075	3.033.179	2.782.236	2.750.457
Total custo de captações	(58.818)		(44.763)	
Total do valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios	-		7.745	
Total do valor justo em renegociação de dívidas	(2.983)		(3.930)	
Total da recompra parcial de debêntures de própria emissão	(5.743)		(5.562)	
Total do ganho na transação de recompra de debêntures	(3.395)		(3.395)	
Total de captações líquido	2.982.136		2.732.331	

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

c) Risco de mercado - determinação do valor justo--Continuação

Instrumentos	Consolidado			
	30 de junho de 2023		31 de dezembro de 2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	837.277	844.186	271.958	250.547
CRIs	1.159.794	1.170.264	138.022	134.575
Debêntures	3.976.528	4.037.230	2.710.218	2.682.374
Total de captações	5.973.599	6.051.680	3.120.198	3.067.496
Total custo de captações	(85.795)		(50.445)	
Total do valor justo de dívidas assumidas em cominação de negócios	33.350		11.103	
Total do valor justo em renegociação de dívidas	(16.624)		(16.132)	
Total da recompra parcial de debêntures de própria emissão	(5.743)		(5.562)	
Total do ganho na transação de recompra de debêntures	(3.395)		(3.395)	
Total de captações líquido	5.895.392		3.055.767	

A Administração entende que os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia se enquadram como Nível 2.

d) Risco operacional - gestão de capital

Não houve alteração quanto à política da administração de capital da Companhia em relação a exercícios anteriores e a Companhia e suas subsidiárias, controladas e *joint ventures* não estão sujeitas a exigências externas impostas de Capital.

Quadro demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido:

	Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Empréstimos e financiamentos	5.895.392	3.055.767
Obrigações por compra de ativos e empresas	463.146	111
Total	6.358.538	3.055.878
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(34.418)	(18.256)
(-) Aplicações financeiras	(1.860.150)	(2.646.738)
(-) Instrumentos financeiros derivativos	48.121	54.190
Dívida líquida (A)	4.512.091	445.074
Total do patrimônio líquido (B)	15.821.673	7.877.031
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	28,52%	5,65%

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

6. Informações por segmento

As informações por segmento nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas descritas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, divulgadas em 21 de março de 2023.

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

Itens	Consolidado							
	30 de junho de 2023				30 de junho de 2022			
	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total
Receita líquida (1)	909.650	236.163	125.781	1.271.594	397.445	81.564	46.818	525.827
Custo	(373.745)	(32.733)	(33.063)	(439.541)	(115.486)	(12.684)	(28.459)	(156.629)
Resultado bruto	535.905	203.430	92.718	832.053	281.959	68.880	18.359	369.198

(1) Líquida de impostos sobre a receita (PIS, COFINS e ISS), descontos e cancelamentos.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

7. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	107.423	978.125	173.077	1.206.364
Fundo de renda fixa	104.253	47.023	758.955	244.016
Letras financeiras	387.275	442.158	387.275	442.158
Títulos públicos	86.343	92.104	86.343	92.104
Operações compromissadas	75.000	44.739	75.000	66.660
Fundos de investimento imobiliários	-	-	173.208	-
Debêntures	-	-	90.260	-
Ações Br Malls	-	585.928	-	585.928
Outras aplicações financeiras	8.173	7.699	116.032	9.508
	768.467	2.197.776	1.860.150	2.646.738
Ativo circulante	682.124	2.105.672	1.672.529	2.543.865
Ativo não circulante	86.343	92.104	187.621	102.873

Em 30 de junho de 2023 os Certificados de Depósitos Bancários, Fundos de Renda Fixa, Letras Financeiras e Compromissadas, possuem taxas de juros entre 95% e 110% do CDI com liquidez diária e vencimento original até 2025. Os títulos públicos são remunerados por IGP-M + 3,30% em 30 de junho de 2023 e 2022 e possuem vencimento original até 2031.

Em 31 de dezembro de 2022 os Certificados de Depósitos Bancários, Fundos de Renda Fixa, Letras Financeiras e Compromissadas, possuem taxas de juros entre 80% e 110% do CDI com liquidez diária e vencimento original até 2025. Os títulos públicos são remunerados por IGP-M + 3,30% em 30 de junho de 2023 e 2022 e possuem vencimento original até 2031.

Os Fundos de Investimentos Imobiliários estão compostos por cotas dos fundos Vinci Shopping Centers, XP Malls e Malls Brasil, os quais são mensurados pelo valor justo das quotas que são negociadas em mercado organizado.

Adicionalmente, conforme mencionado na Nota 4.1, o investimento em ações da Br Malls foi efetuado através do Regatas Fundo de Investimento em Ações e foi mensurado por seu valor justo por meio de outros resultados abrangentes até a consumação da combinação de negócios.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Aluguéis	57.798	61.546	592.185	277.250
Estacionamento	2.665	4.144	39.261	18.787
Prestação de serviços	11.797	11.854	51.354	26.131
Taxa de Cessão de Direito de Uso	729	516	32.966	5.271
Quotas condominiais	23.460	21.670	159.863	90.880
Outros	873	1.904	61.574	6.967
	97.322	101.634	937.203	425.286
Aluguel linear	26.146	29.681	210.120	165.022
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	(73.874)	(69.748)	(572.855)	(267.742)
	49.594	61.567	574.468	322.566

A composição por idade de vencimento do contas a receber é apresentada a seguir:

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	15.639	3.434	4.235	2.760	31.730	57.798
Estacionamentos	2.665	-	-	-	-	2.665
Prestação de serviços	1.822	131	-	631	9.213	11.797
Taxa de Cessão de Direito de Uso	62	19	41	101	504	727
Quotas condominiais	59	859	83	72	22.387	23.460
Outros	-	-	-	11	864	875
Total em 30 de junho de 2023	20.247	4.443	4.359	3.575	64.698	97.322
Aluguel linear						26.146
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(73.874)
Saldo líquido em 30 de junho de 2023						49.594

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	24.068	1.798	1.767	5.609	28.304	61.546
Estacionamentos	4.144	-	-	-	-	4.144
Prestação de serviços	1.862	216	466	985	8.325	11.854
Taxa de Cessão de Direito de Uso	73	25	37	117	264	516
Quotas condominiais	-	-	-	2.350	19.320	21.670
Outros	41	17	1	155	1.690	1.904
Total em 31 de dezembro de 2022	30.188	2.056	2.271	9.216	57.903	101.634
Aluguel linear						29.681
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(69.748)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2022						61.567

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	233.960	37.113	35.438	27.708	257.966	592.185
Estacionamentos	39.261	-	-	-	-	39.261
Prestação de serviços	21.289	2.220	2.133	5.115	20.597	51.354
Taxa de Cessão de Direito de Uso	10.065	1.150	1.338	2.946	17.468	32.967
Quotas condominiais	10.075	5.738	5.230	7.020	131.800	159.863
Outros	6.736	45.671	869	1.437	6.860	61.573
Total em 30 de junho de 2023	321.386	91.892	45.008	44.226	434.691	937.203
Aluguel linear						210.120
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(572.855)
Saldo líquido em 30 de junho de 2023						574.468

Consolidado	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	113.163	11.227	9.141	21.506	122.213	277.250
Estacionamentos	18.787	-	-	-	-	18.787
Prestação de serviços	12.413	1.306	1.169	1.484	9.759	26.131
Taxa de Cessão de Direito de Uso	1.260	580	542	797	2.092	5.271
Quotas condominiais	-	-	46	11.716	79.118	90.880
Outros	225	281	412	606	5.443	6.967
Total em 31 de dezembro de 2022	145.848	13.394	11.310	36.109	218.625	425.286
Aluguel linear						165.022
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(267.742)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2022						322.566

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

Provisão para perda de crédito esperada de aluguéis, cessão de direito e quotas condominiais a receber

A Companhia utiliza a abordagem simplificada para estimar a perda esperada sobre seus recebíveis, fazendo uso de uma matriz de perdas esperadas elaborada com base no histórico de perdas, ajustada pelas expectativas da Administração, sobre os aspectos que possam influenciar a inadimplência dos lojistas no futuro.

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

Risco	%	
	30/06/2023	31/12/2022
A vencer	3,93%	2,43%
Vencidos até 90 dias	46,34%	49,45%
Vencidos entre 91 e 180 dias	71,34%	79,45%
Vencidos entre 181 e 360 dias	89,46%	90,09%
Vencidos há mais de 360 dias	99,51%	99,02%

Provisão para perda de crédito esperada de estacionamento

O contas a receber de estacionamento é composto por valores recebidos através de meios de pagamento cuja liquidação financeira ocorre em até 30 dias. A Companhia entende que o risco de crédito para o contas a receber de estacionamento é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência. Desta forma, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para perda para crédito esperada sobre o respectivo saldo em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Provisão para perda de crédito esperada de prestação de serviços e outros

A Companhia calcula provisão para perda para crédito esperada através de análise individual das perdas esperadas de contas a receber de prestação de serviços e outros.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

Provisão para perda de crédito esperada de prestação de serviços e outros--Continuação

O movimento na provisão para perdas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis durante o período foi o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Saldo em 1º de janeiro	(69.748)	(53.328)	(267.742)	(248.270)
Efeito da combinação de negócios (Nota 4.1)	-	-	(301.272)	-
Efeito de eventos societários (Nota 4.2)	-	(6.874)	4.085	6.875
Baixa (reversão) permanente de recebíveis	175	(1.513)	17.424	2.456
Constituição de PCE (Nota 21)	(4.301)	(8.033)	(25.350)	(28.803)
Saldo no fim do período	(73.874)	(69.748)	(572.855)	(267.742)

8.1. Arrendamento mercantil

A Companhia mantém contratos de arrendamento mercantil com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, geralmente, prazo de vigência de 5 anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Os arrendamentos mercantis apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Em 2023	13,39%	15,07%
Em 2024	22,03%	14,69%
Em 2025	16,96%	8,44%
Após 2026	35,74%	33,58%
Prazo indeterminado (*)	11,88%	28,22%
	100,00%	100,00%

(*) Contratos vencidos e não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal (30 dias). Percentuais apurados com base nas receitas geradas pelos contratos de arrendamento firmados pelo Grupo.

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação**8.2. Outros saldos a receber**

Os saldos a receber em aberto estão registrados na rubrica “Outros” no ativo circulante e ativo não circulante, conforme demonstrado a seguir:

	Atualização	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Venda de participação na coligada 2008 (Shopping Brasília)	Varição do CDI	Agosto de 2023	98.132	85.337	98.132	85.337
Venda do Shopping Boulevard Londrina	Varição do CDI	Outubro de 2023	-	-	129.350	125.954
Venda do Shopping Boulevard Vila Velha	Varição do CDI	Outubro de 2023	-	-	37.427	34.279
Valor a receber pela venda de participação do Passeio das Águas Shopping	Varição do CDI	Fevereiro de 2024	-	-	21.287	-
Venda da ALSO Participações	Varição do IPCA + 3% ao ano	Novembro de 2032	13.250	14.458	13.250	14.458
Venda Shopping Via Brasil	Varição do CDI	Setembro de 2025	-	-	30.127	-
Venda Terreno São Bernardo	Varição do IPC	-	-	-	14.650	-
Venda de outros terrenos	Varição do CDI	-	11.551	11.551	59.051	59.051
Adiantamento para compra de terreno	-	-	52.892	-	52.892	-
Outros	-	-	51.734	46.545	139.756	103.100
			227.559	157.891	595.922	422.179
Ativo circulante			189.133	120.974	432.881	306.622
Ativo não circulante			38.426	36.917	163.041	115.557

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

9. Impostos a recuperar e impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS	59.260	33.370	148.514	70.286
COFINS e PIS	765	531	1.725	1.511
Outros impostos	177	121	8.867	6.000
Total	60.202	34.022	159.106	77.797
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	6.461	13.594	27.785	29.627
ISS	182	170	3.291	1.886
IR e CS	489	45	29.005	19.521
ITBI	-	-	21.184	9.134
Outros	1.031	1.846	8.179	18.558
Total	8.163	15.655	89.444	78.726
Ativo circulante	59.612	34.022	113.312	46.378
Ativo não circulante	590	-	45.794	31.419
Passivo circulante	7.803	15.295	71.744	70.789
Passivo não circulante	360	360	17.700	7.937

Os impostos a recuperar referem-se, basicamente, às antecipações ou valores passíveis de compensação da Companhia e de suas controladas.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos

a) Sociedades controladas/coligadas

Exceto pelas participações societárias advindas da combinação de negócios com Br Malls, descrita na Nota 4.1, e pela venda da participação na coligada indireta Box Delivery descrita na Nota 4.2, não houve alterações nas participações societárias em controladas e coligadas em 30 de junho de 2023 comparados com 31 de dezembro de 2022. As novas participações obtidas na referida transação seguem abaixo detalhadas:

Controladas diretas	Participação - %	
	30/06/2023	31/12/2022
Br Malls International Finance Ltd. ("Br Malls Finance")	100,00	-
Br Malls Serviços Compartilhados Ltda. ("Br Malls CSC")	100,00	-
SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda. ("Br Malls Fortuna")	100,00	-
Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda. ("Crystal")	100,00	-
VL 100 Empreendimentos e Participações S.A.	42,79	-
Proffito Holding Participações S.A. ("Proffito")	100,00	-
Nattca 2006 Participações S.A. ("Nattca")	100,00	-
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SDR")	100,00	-
Empresa Cogeneradora de Energia Ltda. ("Emce")	100,00	-
Campo Grande Parking Ltda. ("Campo Grande Parking")	68,85	-
COFAC - Companhia Fluminense de Administração e Comércio ("COFAC")	100,00	-
Companhia Santa Cruz	100,00	-
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	83,44	-
Center Shopping S.A. ("Center Shopping")	21,00	-
Cima Empreendimentos do Brasil S.A. ("CIMA")	100,00	-
CG Participações Ltda.	100,00	-
Villa Lobos Parking Ltda. ("Villa Lobos Parking")	63,42	-
Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	100,00	-
Jaguará Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	100,00	-
Intermaris Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	100,00	-
Elko SP Administração e Comercialização Ltda.	100,00	-
Lesbos Participações Ltda.	100,00	-
Trama Lab Ltda.	100,00	-
Fundo de Investimento em Participações M. e Inovação e Tecnologia	100,00	-
Sociedade em conta de participação Plaza Niterói Parking	98,00	-
Sociedade em conta de participação Jardim Sul	97,50	-

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuaçãoa) **Sociedades controladas/coligadas--Continuação**

Controladas indiretas	Participação - %	
	30/06/2023	31/12/2022
L5 Corporate LLC	100,00	-
Br Malls Administração e Comercialização 01 Ltda. ("Br Malls Administração")	100,00	-
VL 100 Empreendimentos e Participações S.A.	57,21	-
Rai Rhodes Administração de Imóveis Ltda. ("Rai Rhodes")	100,00	-
Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A. ("Shopping Center Mooca")	100,00	-
Sociedade em conta de participação Estação BH Parking	58,14	-
Sociedade em conta de participação Estação Parking	97,00	-
Sociedade em conta de participação Independência Parking	80,10	-
Sociedade em conta de participação Mooca Parking	58,20	-
SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. ("SAS Administradora")	100,00	-
Sociedade em conta de participação Tijuca Parking	97,80	-
EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113")	100,00	-
Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	60,00	-
Br Malls Administração e Comercialização 03 Ltda.	100,00	-
Alvear Participações S.A. ("Alvear")	100,00	-
Br Malls Administração e Comercialização 02 Ltda.	100,00	-
Sociedade em cota de participação Catuaí Maringá Parking	96,00	-
Sociedade em cota de participação Catuaí Londrina Parking	96,00	-
Br Malls Premium Outlet Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda	100,00	-
Dokka RJ Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.	100,00	-
Sociedade em cota de participação São Bernardo Parking	57,90	-
Mídia Malls Comercializadora de Mídia ("Mídia Malls")	100,00	-
Sociedade em conta de participação Estação Cuiabá	70,00	-
Sociedade em conta de participação Vila Lobos Parking	61,51	-
Helloo Mídia Brasil Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.	100,00	-
Administradora Geral de Estacionamentos S.A.	97,00	-
Immersive Journey Serviços empresariais Ltda.	85,00	-
BR Gamer Shopping Metro Santa Cruz LTDA	100,00	-
BR Gamer LTDA	100,00	-
Br Malls Digital LTDA	100,00	-
Go Kids Car Ltda.	100,00	-
Br Malls ESG Ltda.	100,00	-
Administradora Geral de Estacionamento S.A. SCP	73,44	-
Empreendimentos em conjunto (equivalência patrimonial)	Participação - %	
	30/06/2023	31/12/2022
GS Shopping Center S.A. ("GS Shopping")	50,00	-
ASCR Administradora Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR")	32,46	-
Recife Parking Ltda. ("Recife Parking")	32,46	-
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda. ("Recife Locadora")	32,46	-
Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.	49,99	-
Sociedade em conta de participação Centro Oeste Parking	47,95	-
Espírito Santo Malls S.A.	50,00	-
Delivery Center Holding S.A.	61,33	-
SCP - Parking Villagio Caxias	43,65	-
Operações em conjunto (consolidação proporcional)	Participação - %	
	30/06/2023	31/12/2022
Sociedade em conta de participação Rio Anil Parking	48,60	-

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação**b) Composição do saldo de investimento**

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Investimentos - valor patrimonial	8.475.373	4.465.292	397.369	209.421
Mais-valia de ativos	8.758.498	1.736.052	392.459	97.625
Ágio	41.570	41.570	108.829	15.092
	17.275.441	6.242.914	898.657	322.138

As mais-valias demonstradas nesta nota são decorrentes substancialmente da mais-valia das propriedades para investimento adquiridas e são amortizadas pelo prazo de vida útil dos respectivos empreendimentos. O aumento no período nos saldos da controladora refere-se principalmente aos efeitos da combinação de negócios descritos na nota 4.1.

c) Movimentação de investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Saldo no início do período	6.242.914	6.622.653	322.138	420.541
Movimentações de capital				
Aumento de capital	20.522	106.673	-	-
Redução de capital	-	(77.773)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial (1)	389.129	393.309	50.725	55.307
Destinação de dividendos a receber da Br Malls	(136.069)	-	-	-
Demais dividendos e juros sobre capital próprio de controladas e coligadas	(393.370)	(448.034)	(44.606)	(31.879)
Incorporação da Pátio Sertório	-	(315.120)	-	-
Aquisições de investimentos	11.228.476	-	-	-
Investimento Br Malls (Nota 4.1)	-	-	-	-
Investimento em coligadas da Br Malls	-	-	290.660	-
Alocação de mais valia de coligadas da Br Malls	-	-	307.283	2.462
BG Cayman	-	7.860	-	7.860
Venda de participações				
Box Delivery (Nota 4.2)	-	-	(21.582)	-
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	-	(56.314)	-	(56.315)
BG Malls	-	1.003	-	1.003
Fundo de Investimento Via Parque	-	(8.208)	-	(8.208)
Reclassificações e outras movimentações				
Amortização de mais valia	(74.315)	(17.788)	(5.961)	(4.189)
Baixa de mais valia	(599)	35.030	-	-
Ganho de controle na investida Gaudi	-	-	-	(67.190)
Ganho com equiparação patrimonial Gaudi	-	12.530	-	12.530
Reclassificação de passivo a descoberto	-	-	-	5.161
Reclassificação de intangível e outras movimentações patrimoniais de investidas	(1.247)	(12.907)	-	(14.945)
Saldo no final do período	17.275.441	6.242.914	898.657	322.138

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

c) Movimentação de investimentos--Continuação

- (1) Na controladora, a equivalência patrimonial do período totaliza R\$3.334.857, e inclui o ganho por compra vantajosa de R\$4.461.915, impostos diferidos passivo de R\$1.517.051, e outros resultados financeiros de R\$865, que foram originalmente contabilizados na investida Dolunay, como parte de combinação de negócios com a Br Malls. Para fins da demonstração de mutação dos investimentos, apresentamos nessa linha apenas o impacto das demais equivalências patrimoniais reconhecidas na controladora, com o valor total de R\$389.129. Considerando que a Dolunay foi incorporada pela Companhia no próprio dia 6 de janeiro de 2023, os impactos da transação subiram para a Companhia de forma que o custo do investimento, mais valia correspondente e o imposto diferido sobre o ganho por compra vantajosa, foram transferidos para a Companhia e podem, portanto, serem identificados separadamente na movimentação de investimentos e impostos diferidos (Nota 17).

d) Dados sobre a participação

Empresa	Participação	Controladora			Resultado de equivalência patrimonial
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro (Prejuízo)	
30 de junho de 2023					
Controladas e coligadas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	5.031	5.031	(6.720)	(6.719)
Acapurana Participações S.A.	52,37%	210.888	110.442	4.113	2.154
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	3.750	3.750	637	637
Altar Empr. e Partic. SA.	100%	511.072	511.072	12.699	12.699
Alsogreen	100%	1.855	1.855	74	74
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	116.540	116.529	4.723	4.723
Boulevard Shopping Belém S.A.	79,99%	-	-	3.707	2.965
Br Malls Participações S.A.	100,00%	4.160.800	4.160.800	144.306	144.306
CDG Centro Comercial Ltda.	100%	120.796	120.796	5.615	5.615
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	240.320	240.296	11.386	11.385
Chopin Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	78.974	78.966	(296)	(296)
Dolunay Empreendimentos e Participações S.A.(1)	100%	-	-	2.945.729	2.945.729
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	166.518	166.502	9.122	9.122
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	100%	63.304	63.304	2.325	2.325
Nibal Participações S.A.	99,99%	341.863	341.829	23.491	23.488
Norte Shopping Belém S.A.	100%	112.843	112.843	5.680	5.680
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38%	2.807	1.067	35	13
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	99,99%	1.293.722	1.293.592	94.921	94.911
Seriema Empreendimentos e Serviços Ltda.	99,99%	106.479	106.479	9.253	9.253
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	296.508	296.478	14.694	14.692
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	132.160	132.147	7.347	7.346
Tiziu Empreendimentos e Serviços Ltda.	100,00%	106.470	106.470	9.871	9.871
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	99,99%	222.582	222.559	4.308	4.308
BG Cayman Fund Limited	22,50%	32.531	7.320	-	-
Colina Shopping Center Ltda.	50,00%	103	52	671	336
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	9,28%	393.746	36.540	18.552	1.722
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	48.782	7.966	14.361	2.345
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00%	287.283	143.641	34.059	17.029
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	100,00%	87.048	87.047	9.143	9.144
Total controladas e coligadas			8.475.373		3.334.857

(1) Como parte da combinação de negócios descrito na nota 4.1, a Dolunay adquiriu a Br Malls foi incorporada pela Companhia no dia 6 de janeiro de 2023.

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuaçãod) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Consolidado			Resultado de equivalência patrimonial
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro	
30 de junho de 2023					
Coligadas e joint ventures					
BG Cayman Fund Limited	22,50%	32.531	7.320	-	-
Campo Limpo Empreendimentos e Part. Ltda.	20%	92.191	18.438	11.876	2.375
Colina Shopping Center Ltda.	50%	103	52	671	336
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	9,28%	393.746	36.540	18.552	1.722
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	48.782	7.966	14.361	2.345
GR Parking Estacionamentos Ltda.	50,00%	103	51	103	51
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	287.283	143.641	34.059	17.029
Box Delivery Desenv Software S.A. (i)	28,03%	-	-	-	-
GS Shopping Center S.A.	50,00%	107.638	53.819	20.206	10.103
Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.	49,99%	54.329	27.159	7.688	3.843
Espírito Santo Malls S.A.	50,00%	116.556	58.278	4.082	2.041
Center Shopping S.A.	21,00%	199.195	41.831	24.686	5.184
Outros			2.275		4.510
Total coligadas e joint ventures			397.370		49.539

(i) No dia 30 de junho de 2023, a participação indireta da Companhia na Box Delivery foi integralmente vendida, conforme descrito na nota 4.2.

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuaçãoe) Sede e saldos das principais coligadas e controladas em conjunto - entidades não consolidadas

Coligada	30 de junho de 2023							
	Parque Shop. Maceió	Colina	FIIVPS	Campo Limpo Empreend.	GS Shopping	Christatur	Espírito Santo Mall	Center Shopping
	Rio de Janeiro - RJ	São João de Meriti - RJ	São Paulo - SP	São Paulo - SP	Goiânia - GO	São Paulo - SP	Espírito Santo - ES	Uberlândia - MG
Sede	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Atividade operacional								
Ativo								
Circulante	59.481	302	24.472	14.502	9.782	6.093	36.653	22.660
Não circulante	232.949	-	212.345	81.221	100.420	49.065	349.713	182.360
	292.430	302	236.817	95.723	110.202	55.158	386.366	205.020
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante	4.480	199	22.652	2.319	2.055	782	17.542	5.035
Não circulante	667	-	-	1.213	509	47	252.268	790
Patrimônio líquido	287.283	103	214.165	92.191	107.638	54.329	116.556	199.195
	292.430	302	236.817	95.723	110.202	55.158	386.366	205.020
Resultado								
Receita líquida	43.440	749	25.432	16.118	22.733	7.776	26.694	33.361
Custos de serviços	(5.170)	-	(1.291)	(2.754)	(3.704)	(2.254)	(12.736)	(10.604)
Despesas operacionais	(932)	-	(6.459)	(23)	(2.470)	(84)	(3.456)	(4.923)
Resultado financeiro líquido	2.137	-	870	651	156	127	(11.300)	782
Imposto de renda e contribuição social	(5.416)	(78)	0	(2.116)	3.491	2.123	4.880	6.070
Lucro líquido do período	34.059	671	18.552	11.876	20.206	7.688	4.082	24.686

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

f) Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber

Os saldos abaixo referem-se a dividendos e juros sobre capital próprio a receber e estão registrados na rubrica de "Dividendos e juros sobre capital próprio a receber" no ativo circulante.

	Controladora	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	13.600	64.600
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	4.675	-
Vértico Bauru Empreendimento Imobiliário S.A.	-	4.250
	18.275	68.850

11. Propriedades para investimento e ativo não circulante mantido para venda

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Terrenos (a)	-	10.187	-	27.142
Shoppings (b)	894.485	888.646	23.002.764	7.897.907
Total de propriedades para investimento	894.485	898.833	23.002.764	7.925.049

(a) Terrenos - Ativo não circulante mantido para venda

A Companhia possui um conjunto de terrenos em alguns shoppings 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 shoppings centers. As referidas propriedades quando de sua destinação para venda foram avaliadas pelo valor justo das propriedades e foram destacadas na rubrica "Ativo não circulante mantido para a venda". Em 30 de junho de 2023, a Administração da Companhia decidiu reclassificar novamente o valor desses terrenos para a rubrica de "propriedades para investimento", pelo fato de não ter uma perspectiva clara de quando tais vendas serão finalizadas e também por já ter passado mais de doze meses de esforço de venda indicado como parâmetro na regra contábil aplicável.

(b) Shoppings - Propriedades para investimento

Referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas empresas do grupo Aliansce Sonae + Br Malls sob arrendamento operacional. As propriedades para investimento da Companhia referem-se aos shopping centers já construídos e aos shopping centers em desenvolvimento.

Em decorrência da combinação de negócios com Br Malls, os seguintes shopping centers foram adicionados ao portfólio da Companhia e mantidos como parte das propriedades para investimento do grupo.

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

**11. Propriedades para investimento e ativo não circulante mantido para venda--
Continuação**

	Participação - %			Participação - %	
	30/06/2023	31/12/2022		30/06/2023	31/12/2022
Amazonas Shopping Center	28,00	-	Shopping Del Rey	80,00	-
Araguaia Shopping	50,00	-	Shopping Estação	100,00	-
Catuai Shopping Londrina	93,00	-	Shopping Estação Cuiabá	75,00	-
Catuai Shopping Maringá	100,00	-	Shopping Independência	83,44	-
Center Shopping Uberlândia	21,00	-	Shopping Jardim Sul	60,00	-
Estação BH	60,00	-	Shopping Metrô Santa Cruz	100,00	-
Goiânia Shopping	48,08	-	Shopping Recife	30,83	-
Mooca Plaza Shopping	60,00	-	Shopping Rio Anil	50,00	-
NorteShopping	72,50	-	Shopping São Bernardo	60,00	-
Plaza Niterói	100,00	-	Shopping São Luis	15,00	-
Shopping ABC	1,27	-	Shopping Tijuca	100,00	-
Shopping Campo Grande	70,90	-	Shopping Vila Velha	50,00	-
Shopping Center Piracicaba	75,33	-	Shopping Villa Lobos	63,40	-
Shopping Center Tamboré	100,00	-	Top Shopping	50,00	-
Shopping Curitiba	49,00	-	Villagio Caxias	71,00	-

Adicionalmente, exceto pela venda da participação do shopping Passeio das Águas descrita na Nota 4.2, não houve alteração na fração ideal dos demais ativos em 30 de junho de 2023 comparados com 31 de dezembro de 2022.

Segue abaixo a movimentação dos saldos das propriedades para investimento nos períodos reportados:

	Controladora			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	693.772	(112.007)	42.208	623.973
Adições				
Incorporação do Manauara Shopping	370.354	(103.484)	-	266.870
Instalações e edificações	12.257	(10.546)	-	1.711
Depreciação e amortização de ágio mais-valia	-	-	(1.279)	(1.279)
Ativos arrendados	-	(1.084)	-	(1.084)
Outros	875	(2.420)	-	(1.545)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.077.258	(229.541)	40.929	888.646
Adições				
Instalações e edificações	4.702	(8.171)	-	(3.469)
Depreciação e amortização de ágio mais-valia	-	-	(640)	(640)
Ativos arrendados	-	(542)	-	(542)
Outros	1.184	(881)	-	303
Reclassificações				
Transferência de terrenos mantidos para venda	10.187	-	-	10.187
Saldo em 30 de junho de 2023	1.093.331	(239.135)	40.289	894.485

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Propriedades para investimento e ativo não circulante mantido para venda--Continuação

	Consolidado			
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.781.586	(693.863)	4.233.483	8.321.206
Adições				
Instalações e edificações	199.548	(96.283)	1.641	104.906
Amortização de mais-valia	-	-	(48.632)	(48.632)
Amortização de direito de uso de ativos arrendados	-	(1.084)	-	(1.084)
Outros	15.035	(16.929)	(4.189)	(6.083)
Baixas				
Venda Shopping Uberlândia	(244.523)	86.632	(60.018)	(217.909)
Venda Shopping Vila Velha	(55.285)	18.333	-	(36.952)
Venda Shopping Londrina	(364.779)	118.135	74.641	(172.003)
Venda terreno	(77.655)	-	-	(77.655)
Reclassificações e outras movimentações				
Alocação de mais valia	-	(83.554)	83.554	-
Efeito pelo ganho de controle na participação da investida Gaudi	54.795	(17.843)	-	36.952
Provisão para perda de propriedades para investimento	(4.839)	-	-	(4.839)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	4.303.883	(686.456)	4.280.480	7.897.907
Adições				
Propriedades adquiridas em combinações de negócios (Nota 4.1)	7.389.503	(1.754.015)	9.699.009	15.334.497
Instalações e edificações	87.052	(135.994)	(155.118)	(204.060)
Direito de uso de ativos arrendados	15.339	(3.699)	-	11.640
Outros	18.600	(472)	-	18.128
Baixas				
Retirada de não controladores - cisão Boulevard Belém (Nota 4.2)	(61.381)	11.956	-	(49.425)
Venda de 10% do Passeio das Águas Shopping (Nota 4.2)	(48.578)	16.421	(908)	(33.065)
Reclassificações				
Transferência de terrenos mantidos para venda	27.142	-	-	27.142
Saldo em 30 de junho de 2023	11.731.560	(2.552.259)	13.823.463	23.002.764

Valor justo das propriedades

Em 30 de junho de 2023, o valor justo das propriedades para investimento da Companhia é de R\$29.878.959 (R\$14.590.650 em 31 de dezembro de 2022). O aumento decorre da combinação de negócios com a Br Malls e as premissas de avaliação das propriedades adquiridas estão descritas na nota 4.1. Para os shoppings já existentes a Companhia não identificou variações ou indicativos relevantes que ensejassem a necessidade de revisar os valores justos divulgados em 31 de dezembro de 2022.

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

**11. Propriedades para investimento e ativo não circulante mantido para venda--
Continuação**Valor justo das propriedades--Continuação

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.

Em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável de suas propriedades para investimento.

12. Intangível

		Controladora				
		30 de junho de 2023				
Vida útil		Custo inicial	Adições/ (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Ativos intangíveis						
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)						
	Indefinida	1.116	-	1.116	-	1.116
Direito de uso						
	5 anos	19.793	-	19.793	(16.118)	3.675
Software						
	5 anos	151.621	16.227	167.848	(85.921)	81.927
Carteira de clientes						
	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros						
	Indefinida	4	-	4	-	4
		179.726	16.227	195.953	(102.039)	93.914
		Controladora				
		31 de dezembro de 2022				
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	-	19.793	(14.024)	5.769
Software						
	5 anos	114.099	37.522	151.621	(73.657)	77.964
Carteira de clientes						
	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros						
	Indefinida	4	13	17	-	17
		142.204	37.535	179.739	(87.681)	92.058

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Intangível--Continuação

	Vida útil	Consolidado					Valor Líquido
		30 de junho de 2023					
	Custo inicial	Saldos adicionados por combinação de negócios (Nota 4.1)	Demais adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada		
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas							
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	-	68.630	-	68.630
Companhia Santa Cruz VL 100 Empreendimentos e Participações S.A.	Indefinida	-	65.497	-	65.497	-	65.497
Sociedade Independência Imóveis	Indefinida	-	15.112	-	15.112	-	15.112
CG Participações Ltda.	Indefinida	-	10.727	-	10.727	-	10.727
		-	2.907	-	2.907	-	2.907
Ágio em aquisição de entidades incorporadas							
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
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	19.793	26.184	-	45.977	(24.556)	21.421
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	-	40.828	(11.445)	29.383
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.913	-	-	1.913	-	1.913
Software	5 anos	241.755	481.127	45.446	768.328	(359.016)	409.312
		519.425	684.414	45.446	1.249.285	(395.352)	853.933

(1) Saldos incorporados como parte da combinação de negócios com a Br Malls descrita na nota 4.1.

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Intangível--Continuação

	Vida útil	Consolidado				Valor Líquido
		31 de dezembro de 2022				
		Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
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. (1)	Indefinida	11.702	-	11.702	-	11.702
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
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
Ativos intangíveis						
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Carteira de clientes	3 anos	447	-	447	(328)	119
Direito de uso	5 anos	19.793	-	19.793	(14.024)	5.769
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(10.702)	30.126
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.913	-	1.913	-	1.913
Software	5 anos	147.525	94.231	241.756	(83.862)	157.894
		425.195	94.231	519.426	(108.916)	410.510

Os ágios não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia avalia o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de *impairment* ou quando há eventuais indicativos que possam representar necessidade de ajustes no valor de recuperação desses ativos.

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no período apresentado na tabela acima.

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2023 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável dos seus ativos intangíveis.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Empréstimos e financiamentos

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	Obs	Covenants
Mai/2015	Aliansce Sonae	Financiamento - Banco Itaú S.A.	R\$74.400	TR+5,60% a 9,88%	Mai/2030	70.317	72.017		
Set/2014	Aliansce Sonae	Debêntures III - Vinci Partners (Debenturistas)	R\$90.000	IPCA+4%	Jan/2024	58.217	115.588		(i)
Out/2016	Aliansce Sonae	Debêntures VI	R\$72.111	CDI + 1,25%	Out/2024	19.439	25.871		(i)
Jun/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VIII	R\$100.000	CDI + 1,00%	Jun/2029	100.659	100.579		(i)
Out/2017	Aliansce Sonae	Debêntures IX	R\$300.000	101% CDI	Abr/2023	-	309.432		(i)
Set/2018	Aliansce Sonae	Debêntures X	R\$244.830	110% CDI	Set/2023	127.652	127.510		(i)
Ago/2021	Aliansce Sonae	Debêntures XII	R\$415.000	CDI + 1,23%	Jul/2028	480.745	463.682		(i)
Mar/2022	Aliansce Sonae	2022 - 1º Série	R\$234.000	CDI + 1,43%	Mar/2027	244.479	244.559		(i)
Mar/2022	Aliansce Sonae	2022 - 2º Série	R\$265.000	CDI + 1,55%	Mar/2029	277.025	277.099		(i)
Ago/2022	Aliansce Sonae	2022 - 6ª emissão (1bi)	R\$1.000.000	CDI + 1,35%	Ago/2027	1.048.837	1.045.899		(i)
Mar/2023	Aliansce Sonae	2023 - 1ª série	R\$314.869	CDI + 1,00%	Mar/2028	326.985	-		(a)
Mar/2023	Aliansce Sonae	2023 - 2ª série	R\$297.233	CDI + 1,20%	Mar/2030	298.720	-		(a)
(=) Subtotal						3.053.075	2.782.236		
(-) Custo de estruturação - Controladora						(58.818)	(44.763)		
(+) Efeito do valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios						-	7.745		
(-) Efeito do valor justo em renegociação de dívidas						(2.983)	(3.930)		
(-) Efeito da recompra parcial de debêntures de própria emissão						(5.743)	(5.562)		
(-) Ganho na transação de recompra de debêntures						(3.395)	(3.395)		
Total Controladora						2.982.136	2.732.331		
Passivo circulante						285.028	581.744		
Passivo não circulante						2.697.108	2.150.587		
Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa anual	Vencimento	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	Obs	Covenants
Out/2012	Cezanne	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$193.140	TR + 7,15%	Ago/2027	101.558	109.396		
Jan/13	Tarsila	CRI - Gaia Sec.	R\$87.321	IGP-DI + 7,95%	Mai/2025	47.050	59.524		
Out/2016	Altar Sierra	CCI RB Capital	R\$130.131	TR + 5,60% a 11,25%	Jun/2027	74.256	78.498		
Jun/2011	Investimentos	Banco Santander S.A.	R\$200.000	TR + 6,8%	Jun/2025	74.133	90.546		
Nov/2022	Br Malls	Debênture X	R\$900.000	CDI + 1,30%	Nov/2027	916.757	-		(ii)
Mai/2016	Br Malls	Debênture V - 1ª Série	R\$100.000	CDI + 1,75%	Mai/2031	77.013	-		(ii)
Dez/2013	Br Malls	CRI Itaú BBA	R\$560.000	TR+4,94% a 9,00%	Mar/2025	571.950	-		
Abr/2020	Br Malls	CCB Bradesco	R\$400.000	CDI + 1,99%	Abr/2025	273.502	-		
Jun/2020	Br Malls	CCB Itaú S.A.	R\$306.617	CDI + 2,23%	Out/2025	317.766	-		
Fev/2011	CIMA	CRI Bradesco	R\$500.000	CDI 113,55%	Out/2026	466.539	-		
(-) Subtotal						2.920.524	337.964		
(-) Custo de estruturação controladas						(26.977)	(5.683)		
(-) Efeito do valor justo em renegociação de dívidas						(13.641)	(12.202)		
(+) Efeito a valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios						33.350	3.357		
Total Consolidado						5.895.392	3.055.767		
Passivo circulante						1.040.389	666.670		
Passivo não circulante						4.855.003	2.389.097		

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (a) Em 13 de fevereiro de 2023, a Companhia emitiu 612.102 debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries para colocação privada, no valor total de R\$612.102, sendo a 1ª série com juros de CDI + 1,00% ao ano e vencimento em 5 anos e previsão de pagamento de juros semestrais; e a 2ª série com juros de CDI + 1,20% ao ano e vencimento em 7 anos e previsão de pagamento de juros mensais. Essas debêntures tiveram a sua liquidação financeira no dia 22 de março de 2023 e são lastro da 134ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da Opea Securitizadora S.A. Sobre essa dívida existem "covenants" associados a relação caixa, dívida líquida e EBITDA Ajustado Gerencial.

Garantias

Como garantia os contratos acima incluem cessão fiduciária dos recebíveis de shopping, alienação fiduciária de ações ou quotas de shopping, hipoteca de shopping, alienação fiduciária de ações da própria controlada, sobejo de CRI e fiança da Companhia.

Covenants financeiros

- (i) Exceto pelas dívidas assumidas na combinação de negócios com a Br Malls conforme descrito abaixo, as cláusulas de covenants financeiros referente aos empréstimos e financiamentos apresentados nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022, divulgadas em 21 de março de 2023. Em 30 de junho de 2023, a Companhia está adimplente com os respectivos covenants.
- (ii) A Br Malls possui cláusulas contratuais de Covenants financeiros que determina níveis máximos de endividamento e alavancagem com base nas informações financeiras anuais consolidadas.

As cláusulas contratuais exigem a manutenção do índice financeiro estipulado no item "(a)" abaixo e de pelo menos um dos índices financeiros estipulados no item "(b)" abaixo:

- (a) Relação entre a Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 vezes. Em 31 de dezembro de 2022, o índice financeiro de cobertura de juros foi de 1,7 vezes, portanto, ficou em conformidade com o previsto contratualmente.
- (b.1) Relação entre o índice obtido pela divisão do caixa e equivalentes de caixa somado as aplicações financeiras de curto prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do passivo circulante gerencial, igual ou superior 1,3 vezes. Em 31 de dezembro de 2022, o índice financeiro de cobertura de juros foi de 4,7 vezes, portanto, ficou em conformidade com o previsto contratualmente.
- (b.2) O índice obtido pela divisão do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do fluxo de caixa gerencial, deduzidos da receita financeira gerencial, igual ou superior 1,5 vezes. Em 31 de dezembro de 2022, o índice financeiro de cobertura de juros foi de 5,4 vezes, portanto, ficou em conformidade com o previsto contratualmente.

Em 30 de junho de 2023 a Companhia atendeu a todas as cláusulas contratuais.

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Empréstimos e financiamentos--ContinuaçãoCronograma de desembolso

O cronograma de desembolso dos empréstimos e financiamentos está programado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
2023	223.109	582.673	563.775	672.644
2024	76.853	75.948	928.500	171.303
2025	105.196	105.146	664.261	172.438
2026	606.893	606.833	1.236.523	646.523
2027	608.925	608.855	1.115.298	654.510
De 2028 a 2031	1.432.099	802.781	1.465.242	802.781
	3.053.075	2.782.236	5.973.599	3.120.199

Segue abaixo a movimentação do saldo dos empréstimos e financiamentos:

	Controladora	Consolidado
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2021	1.629.105	2.023.592
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	29.187	49.316
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	16.594
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	253.936	253.936
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(2.939)	(50.972)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(17.411)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(574.884)	(574.884)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(6.925)	(25.436)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(27.619)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(175.680)	(175.680)
(+) Emissão de debêntures	1.500.000	1.500.000
(-) Custo de estruturação	(27.072)	(27.072)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de debêntures	(4.398)	(4.398)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(1.344)
(-) Efeito da recompra de debentures	108.665	108.665
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	3.336	8.480
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2022	2.732.331	3.055.767
(+) Dívidas assumidas em combinações de negócios (Nota 4.1)	-	2.824.652
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	3.693	64.047
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	76.008
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	195.164	265.614
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(1.967)	(160.710)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(69.411)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(340.477)	(345.327)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(3.448)	(65.362)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(80.815)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(189.782)	(259.029)
(+) Emissão de debêntures	612.102	612.102
(+) Reversão de provisão de custo de estruturação	11.068	11.068
(-) Custo de estruturação	(29.569)	(29.569)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de debêntures	(7.745)	(7.745)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(783)
(-) Efeito da recompra de debentures	(181)	(181)
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	947	5.066
Saldo das dívidas em 30 de junho de 2023	2.982.136	5.895.392

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Receitas diferidas

A receita diferida compreende o reconhecimento da cessão de direito de uso (CDU), apropriado ao resultado pelo prazo de contrato de aluguel, bem como os aluguéis antecipados e demais itens pertinentes.

15. Depósitos judiciais e provisão para contingências

As informações sobre depósitos judiciais e contingências apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022, divulgadas em 21 de março de 2023.

Em 30 de junho de 2023, do saldo total de depósitos judiciais de R\$139.181, o valor de R\$73.295 está apresentado no ativo não circulante e o valor de R\$65.887 está apresentado deduzindo o saldo na rubrica de Provisão para Contingências.

A Provisão para Contingências no valor de R\$40.993 está composta por provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas no valor de R\$106.880, líquida de depósitos judiciais no valor de R\$65.887.

Movimentação da provisão para contingências:	Consolidado				30 de junho de 2023
	31 de dezembro de 2022	Combinações de negócios (i)	Adições	Baixas	
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	21.429	38.983	437	-	60.849
Outros processos tributários	3.583	747	39	(127)	4.242
Cível	6.977	35.754	6.373	(12.309)	36.795
Trabalhista	2.399	5.021	616	(3.042)	4.994
	34.388	80.505	7.465	(15.478)	106.880

(i) Processos judiciais assumidos em combinações de negócios (Nota 4.1). Os saldos de contingências cíveis assumidos por meio da combinação de negócios referem-se principalmente à: (a) multa aplicada pelo CADE (Conselho administrativo de defesa econômica) no montante de R\$7.643 e (b) promessas de compra e venda registradas nas matrículas de imóveis do Shopping Tijuca no montante de R\$12.056.

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

Movimentação dos depósitos judiciais:	Consolidado				30 de junho de 2023
	31 de dezembro de 2022	Combinações de negócios (i)	Adições	Baixas	
Bloqueio judicial	3.083	-	86	-	3.169
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	13.525	38.983	437	-	52.945
Outros processos tributários (ii)	41.643	23.754	1.580	(256)	66.721
Cível	2.881	6.140	5.278	(491)	13.808
Trabalhista	912	1.390	238	(3)	2.537
	62.044	70.267	7.619	(750)	139.180

(i) Adquiridos e/ou assumidos em combinações de negócios (Nota 4.1).

(ii) Refere-se principalmente a:

(a) Ação que discute a obrigatoriedade de retenção de imposto de renda sobre rendimentos de cotista do Fundo de Investimento Imobiliário FII - Shopping Parque D. Pedro, que são estruturados como fundo de investimento imobiliário. A referida discussão judicial, é patrocinada pelo administrador do Fundo e possui como responsável financeiro o quotista Parque D. Pedro 1 BV. Em virtude de um acordo entre o Parque D. Pedro 1 BV SARL e a Sierra Investimentos, os recursos utilizados para fazer realização de depósito para fazer face a uma eventual exigibilidade do tributo foram retidos da Sierra Investimentos e, em virtude do acordo, a Parque D. Pedro 1 BV SARL se comprometeu a compensar a Sierra Investimentos por todo e qualquer risco associado a referido processo, que ainda se encontra em curso. O saldo deste depósito em 30 de junho de 2023 é de R\$35.014 (R\$33.590 em 31 de dezembro de 2022). Vide nota 24.

(b) Referem-se a depósitos judiciais associado a discussões de cobrança de ITBI, Imposto de Renda e Contribuição Social de investidas.

Contingências com risco de perda possível - Consolidado

	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Tributárias	1.060.079	130.698
Cíveis	104.026	54.377
Trabalhistas	13.237	9.778
Total	1.177.342	194.853

Tributárias

Principais causas tributárias:

- (a) Durante o primeiro trimestre de 2023, os Fundos de Investimentos do Shopping Parque D. Pedro receberam um auto de infração que questiona a isenção tributária dos respectivos fundos. O valor total em discussão é de R\$551.666, sendo que o impacto máximo para a Companhia ponderado sua participação indireta, é de R\$270.279;
- (b) Auto de infração da Receita Federal cobrando IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, por suposta omissão de receita no ano de 2014 na controlada Matisse Participações S.A., a qual foi sucedida por incorporação pela Boulevard Belém S.A., no valor de R\$11.267;
- (c) Execução fiscal decorrente dos autos de infração lavrados na Ecisa Participações Ltda. para exigir IRPJ e CSLL relativos ao segundo, terceiro e quarto trimestres do ano-calendário de 2007 e 2008, em razão de aproveitamento fiscal realizado, referente à dedutibilidade do ágio de incorporação reversa das empresas Lycia e Dylpar. O valor estimado da causa é de R\$37.895;

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

- (d) Autos de infração lavrados contra Proffito Holding Participações S.A. para exigir IRPJ e CSLL relativos ano-calendário de 2010, com acréscimo de juros moratórios, multa de 75% e multa isolada, em razão de (i) suposto aproveitamento fiscal de ágio realizado indevidamente e (ii) exclusões das bases de cálculo dos tributos mencionados. O valor estimado da causa é de R\$32.948;
- (e) Execução fiscal em trâmite no estado do Rio de Janeiro, referente à cobrança de IPTU e outros débitos municipais. O valor estimado da causa é de R\$7.543;
- (f) Exigência de multa de 50%, prevista na alínea 'b', do artigo 12, da Lei nº 4.357/64, sobre os lucros distribuídos pela Ecisa Engenharia Ltda. para a Br Malls Participações S.A., em setembro e novembro de 2011, tendo em vista que, em tal período, a empresa possuía débitos não garantidos perante a União. O valor estimado da causa é de R\$8.066;
- (g) Auto de infração lavrado para exigir PIS/COFINS sobre as receitas de aluguel e IRPJ e CSLL no ano calendário de 1999 e 2002 sobre o suposto lucro obtido pelo Condomínio Amazonas Shopping. O valor estimado de causa é de R\$34.912, considerando a participação de 27,96% da Br Malls no Condomínio Amazonas Shopping à época e o referido processo se refere a fato gerador anterior aquisição da participação no empreendimento pela Br Malls Participações S.A., portanto em caso de perda deverá ser atribuído aos antigos proprietários de acordo com o contrato de venda celebrado; e
- (h) Auto de infração lavrado em 30 de novembro de 2022, contra EDRJ113 Participações Ltda. para exigir IRPJ e CSLL relativos ao ano-calendário de 2017, com acréscimo de juros moratórios, multa de 75% e multa isolada, em razão de suposto aproveitamento fiscal de ágio realizado indevidamente. O valor estimado da causa é de R\$44.554.
- (i) Auto de infração, no valor de R\$31.563, lavrado pela Prefeitura do Rio de Janeiro, o qual questiona a incidência de ISS sobre diversas receitas da subsidiária Br Malls Participações S.A. durante o período de 2016 e 2018.

Cíveis

As controladas da Companhia figuram como parte em diversas ações judiciais, decorrentes das atividades comerciais regulares, como rés, destacando-se as ações de cunho indenizatório, rescisão contratual, renovatórias e revisionais de aluguéis das lojas e dos shopping centers. Como autora, as controladas da Companhia figuram em ações que tratam, em sua maioria, de despejos (falta de pagamento e infrações contratuais), execuções e cobranças, de um modo geral.

16. Obrigação a pagar por aquisição de empresa

30 de junho de 2023						
Adquirida	Descrição	Circulante	Não circulante	Total	Taxa contratada	Vencimento
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	395.252	395.252	IGPDI	26 de agosto de 2024
Mídia Malls Comercializadora de Mídia Ltda.	Aquisição de 100% da Helloo Mídia Brasil Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.	17.816	49.968	67.784	CDI	31 de dezembro de 2024
	Outros	110	-	110		
		17.926	445.220	463.146		

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

16. Obrigação a pagar por aquisição de empresa--Continuação

16.1. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Obrigações trabalhistas	23.088	35.314	80.166	62.273
Obrigações com shopping	3.367	3.754	19.668	13.820
Obrigações pelo equipamento de cogeração de energia	11.876	12.058	11.876	12.058
Transações com partes relacionadas (vide detalhes Nota 24)	2.400	2.400	7.120	7.120
Bens tombados em Bangu	7.632	8.794	7.632	8.794
Valores a repassar condomínio	-	-	3.683	3.683
Provisão para custos com a transação de combinação de negócios com a Br Malls - Nota 4.1	370	64.303	370	64.303
Custo com estruturação de dívida a pagar	-	10.000	-	10.000
Passivo a descoberto de investida	-	-	-	5.161
Outros	1.578	2.929	32.274	24.037
	50.311	139.552	162.789	211.249
Circulante	35.679	123.400	138.730	183.077
Não circulante	14.632	16.152	24.059	28.172

17. Imposto de renda e contribuição social

As informações sobre imposto de renda e contribuição social apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022, divulgadas em 21 de março de 2023.

i) Ativos e passivos fiscais diferidos

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2023.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

i) Ativos e passivos fiscais diferidos--Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Ativos				
Avaliação a valor justo de swap	3.165	5.228	3.165	5.228
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	8.867	7.464	88.594	14.594
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	66.814	59.978	293.479	91.570
Programa de benefícios	16.470	13.979	16.990	14.412
Avaliação a valor justo de debêntures e empréstimos	-	2.633	876	3.774
Outros	5.958	7.672	30.748	14.511
	101.274	96.954	433.852	144.089
Passivos				
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	(10.608)	(8.590)	(53.932)	(48.568)
Valor justo de propriedades para investimento	-	-	(3.726.984)	(760.111)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	(6.103)	(7.194)	(25.910)	(20.320)
Capitalização de juros	(2.732)	(2.797)	(25.111)	(17.055)
Amortização do ágio rentabilidade futura	(11.725)	(11.725)	(274.928)	(62.538)
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	(8.366)	(9.810)	(8.366)	(9.811)
Ganho na renegociação de dívidas	(1.014)	(1.334)	(1.601)	(7.607)
Ganho por compra vantajosa	(1.517.051)	-	(1.517.051)	-
Outros	-	-	(26.197)	(20.173)
	(1.557.599)	(41.450)	(5.660.080)	(946.183)
Total líquido	(1.456.325)	55.504	(5.226.228)	(802.094)
Posição ativa, líquida	-	55.504	2.886	64.160
Posição passiva, líquida	(1.456.325)	-	(5.229.114)	(866.254)

Os saldos apresentados nesta nota foram 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 empresa no consolidado.

A movimentação dos impostos diferidos no período foi a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Saldo líquido de impostos diferidos em 31 de dezembro de 2022	55.504	(802.094)
Efeito da combinação de negócios (Nota 4.1)	-	(2.948.931)
Imposto diferido sobre ganho por compra vantajosa (Nota 4.1)	(1.517.051)	-
Outros eventos societários (Nota 4.2)	(365)	304
Constituição de impostos diferidos, líquidos	5.587	(1.475.507)
Saldo líquido de impostos diferidos em 30 de junho de 2023	(1.456.325)	(5.226.228)

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Imposto de renda e contribuição social--Continuaçãoi) Ativos e passivos fiscais diferidos--Continuação

Abaixo segue o calendário de expectativa de realização do imposto ativo diferido:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
2023	-	-	1.697	3.394
2024	-	-	10.914	4.101
2025	-	-	23.413	5.696
2026	-	-	29.863	7.301
2027	2.009	2.009	36.411	6.393
2028-2032	99.265	94.946	331.554	117.204
	101.274	96.955	433.852	144.089

ii) Reconciliação da taxa efetiva

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 períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2023 e 2022, é como segue:

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Imposto de renda e contribuição social--Continuaçãoii) Reconciliação da taxa efetiva--Continuação

Apuração da taxa efetiva do imposto	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	3.122.379	75.925	4.773.020	147.768
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(1.061.609)	(25.815)	(1.622.827)	(50.241)
Adições				
Despesas não dedutíveis e diferenças temporárias não registradas	(6.874)	(5.336)	(12.072)	(3.902)
Efeitos da tributação sobre fundos de investimentos imobiliários	(500)	(523)	-	-
Efeito de prejuízos fiscais do período para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(46.579)	(14.828)	(97.277)	(17.757)
Amortização de mais valia de investimentos	(24.528)	(10.339)	(6.214)	-
Provisão para perda de propriedades para investimento	-	-	-	(19.173)
Efeito juros sobre capital próprio	(13.090)	-	-	-
Outras adições	-	-	-	(964)
Exclusões				
Equivalência patrimonial	1.133.852	60.426	16.844	4.297
Efeitos da tributação sobre os fundos de investimentos imobiliários	-	-	16.841	13.111
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	-	-	76.865	33.904
Outras exclusões	24.915	-	33.339	-
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	5.587	3.586	(1.594.501)	(40.725)
Imposto de renda e contribuição social				
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(118.994)	(53.416)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	5.587	3.586	(1.475.507)	12.691
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	5.587	3.586	(1.594.501)	(40.725)
Alíquota fiscal efetiva total	0,18%	4,72%	33,44%	27,56%

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de junho de 2023, o capital social integralizado da Companhia é de R\$14.739.010 (R\$4.156.722 em 31 de dezembro de 2022) e está representado por 573.936.909 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (265.772.778 ações em 31 de dezembro de 2022).

Em 6 de janeiro de 2023, como parte da transação de combinação de negócios com a Br Malls descrita na Nota 4.1, a Companhia aumentou o capital social em R\$10.901.367, por meio da emissão de 326.339.911 novas ações ordinárias. Adicionalmente, no dia 21 de março de 2023 18.536.765 ações que estavam em tesouraria foram canceladas pelo valor de R\$319.080.

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

Reserva de capital - Ágio na subscrição de ações

A reserva de ágio representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de ações. Esse valor será mantido na rubrica "reservas de capital" até sua capitalização e será capitalizado na proporção representativa do capital de cada acionista.

Gastos com emissão de ações

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

Ações em tesouraria

No dia 26 de janeiro de 2023, a Companhia reconheceu um aumento de 28.135.231 ações em tesouraria em decorrência do encerramento FIA Regatas, que anteriormente detinha ações da Br Malls e que, após a conclusão da combinação de negócios entre as companhias, foram substituídas por ações da Companhia. No dia 21 de março de 2023, mediante aprovação do Conselho de Administração da Companhia, 18.536.765 ações foram canceladas reduzindo o valor do capital social da Companhia em R\$319.080.

O saldo de ações em tesouraria em 30 de junho de 2023 é de 9.609.002 ações (43.783 ações em 31 de dezembro de 2022).

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Patrimônio líquido--ContinuaçãoAções em tesouraria--Continuação

As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$17,21 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$10,60 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$29,10 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$24,65 (valor em reais).

Ajuste de avaliação patrimonial

Em 30 de junho de 2023, o saldo de ajuste de avaliação patrimonial corresponde principalmente ao ajuste a valor justo das ações emitidas na combinação de negócios com a Br Malls, conforme descrito na Nota 4.1, no valor de R\$5.448.227. Adicionalmente, a Companhia reconheceu no período perda com valor justo de instrumentos financeiros patrimoniais da Br Malls os quais estavam sujeitos a variações de preço de mercado, no valor de R\$623. Até a consumação da combinação de negócios com Br Malls, esses títulos foram mensurados a valor justo e a perda líquida acumulada de R\$36.766.

Participação de não controladoresi) *Composição do patrimônio e resultado de não controladores*

	30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022
Patrimônio líquido		
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	536.222	538.098
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	354.966	355.619
Mais-valia atribuída a não controladores na transação de combinação de negócios	103.928	51.892
Outros	153.098	125.804
	1.148.213	1.071.413
Resultado do período		
	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	19.399	16.089
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	4.421	6.514
Outros	26.732	4.930
	50.552	27.533

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Patrimônio líquido--ContinuaçãoParticipação de não controladores--Continuação

- ii) *Principais saldos de balanço e resultado do FII Shopping Parque D. Pedro e FII Parque D. Pedro Shopping Center em 30 de junho de 2023*

	FII Shopping Parque D. Pedro (31,52%)	FII Parque D. Pedro Shopping Center (49,9%)
Balanço patrimonial em 30 de junho de 2023		
Ativo circulante	80.628	26.490
Ativo não circulante	1.535.287	711.253
Passivo circulante	16.905	10.940
Passivo não circulante	615	158
Patrimônio líquido	1.598.396	726.645
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	536.222	354.966
Resultado e dividendos pagos no período de seis meses findo em 30 de junho de 2023		
Receita operacional líquida de aluguéis e outras	76.892	29.105
Lucro líquido e resultado abrangente do período	64.605	25.692
Lucro do período atribuído aos não controladores	19.399	4.421
Dividendos pagos	20.596	12.367

Resultado por ação

- i) *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.

	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
Resultado básico por ação	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	3.127.966	78.679
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	421.343	265.773
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(5.028)	(794)
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	416.315	264.979
Lucro líquido básico por ação	7,5135	0,2969

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Patrimônio líquido--ContinuaçãoResultado por ação--Continuaçãoii) *Lucro líquido diluído por ação*

Não há instrumentos de diluição em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

Dividendos distribuídos

Em 28 de abril de 2023, a Companhia aprovou a distribuição de dividendos relativos ao exercício de 2022 no valor de R\$292.894, dos quais R\$37.020 foram destinados a título de dividendos mínimos obrigatórios e R\$255.874 complementares destinado da reserva de retenção de lucros. Parte equivalente a R\$146.431 foi paga dia 24 de maio de 2023 e o saldo remanescente em 26 de julho de 2023.

19. Receita líquida de aluguéis e serviços

Receita por natureza	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
Receitas de aluguéis	96.335	51.387	971.511	417.330
Receita de serviços	36.566	40.462	136.006	45.711
Cessão de direito de uso	754	677	13.449	4.810
Estacionamento	21.947	6.109	257.641	90.387
Outros	111	-	9.384	897
Impostos e contribuições e outras deduções	(16.097)	(7.773)	(116.397)	(33.308)
	139.616	90.862	1.271.594	525.827

20. Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
Depreciação e amortização de propriedades	(9.168)	(6.168)	(292.828)	(78.311)
Depreciação do direito de uso dos ativos	(542)	(542)	(3.699)	(542)
Amortização de mais-valia de ativos	(74.315)	(32.633)	(5.961)	(5.234)
Custo de serviços prestados	-	(396)	(33.065)	(28.459)
Gastos com imóveis alugados	(1.560)	(1.218)	(39.752)	(21.892)
Custo de estacionamento	(1.485)	(1.214)	(32.735)	(12.684)
Custos operacionais de shoppings	(2.086)	(1.259)	(31.501)	(8.070)
Outros	-	-	-	(1.437)
	(89.156)	(43.430)	(439.541)	(156.629)

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

21. Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
Despesa com pessoal	(52.999)	(41.978)	(144.045)	(48.099)
Serviços profissionais	(9.311)	(10.363)	(40.862)	(10.467)
Despesas com ocupação	(386)	(337)	(1.457)	(434)
Depreciação e amortização	(14.887)	(12.670)	(58.526)	(17.704)
Depreciação de direito de uso dos ativos	(581)	(581)	(952)	(1.536)
Despesas de utilidades e serviços	(382)	(325)	(904)	(339)
Despesas legais e tributárias	(591)	(467)	(4.264)	(1.163)
Provisão para perda de crédito esperada	(4.301)	(7.496)	(31.938)	(17.736)
Outras despesas administrativas	(4.128)	(2.376)	(5.108)	(3.369)
	(87.566)	(76.593)	(288.056)	(100.847)

22. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
Despesas financeiras				
Juros e variações monetárias passivas de empréstimos, CCI e debêntures	(195.616)	(130.889)	(384.260)	(143.124)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos (1)	-	(19.708)	-	(19.708)
Custo de estruturação de dívida	(5.819)	(3.495)	(10.417)	(4.153)
Outros	(4.547)	(5.029)	(31.816)	(13.924)
	(205.982)	(159.121)	(426.493)	(180.909)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	41.080	54.838	108.580	70.631
Resultado com instrumentos financeiros derivativos (1)	7.396	-	7.396	-
Ajuste ao valor justo dos instrumentos financeiros (2)	-	-	28.129	-
Variações monetárias ativas	165	833	3.105	1.559
Atualização, multa e juros de contas a receber	648	529	5.903	3.861
Outros	830	-	33.913	863
	50.119	56.200	187.026	76.914
Resultado financeiro	(155.863)	(102.921)	(239.467)	(103.995)

(1) Referem-se aos ganhos (perdas) obtidos com os instrumentos financeiros swaps.

(2) Refere-se às variações de preço de mercado em instrumentos financeiros de fundos imobiliários, sobre os quais a Companhia não detém influência significativa.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

23. Outras receitas (despesas), líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
Resultado com alienação de propriedades para investimento (Nota 4.2)	-	-	4.328	-
Resultado na venda de participação societária - Box Delivery (Nota 4.2)	-	-	19.898	-
Baixa de mais valia pela venda de ativos	(599)	-	-	-
Gastos com a combinação de negócios (1)	(16.506)	-	(61.967)	-
Ganho com compra vantajosa (Nota 4.1)	-	-	4.461.915	-
Alienação de propriedades para investimentos	-	34.023	-	34.023
Provisão para perda de valor recuperável de ativos	-	-	-	(56.394)
Outros	(2.404)	(3.741)	(5.223)	(6.854)
	(19.509)	30.282	4.418.951	(29.225)

(1) Referem-se a despesas com a combinação de negócios (Nota 4.1), correspondentes a gastos com consultorias de integração e programa de retenção.

24. Transações com partes relacionadas

No curso de seus negócios, a Companhia e as entidades controladas, controladas em conjunto, coligadas e outras partes relacionadas realizam transações comerciais e financeiras entre si. Essas transações comerciais incluem principalmente o serviço de administração de shopping centers, além de operações de mútuo e outros valores a receber em função de contratos de compra e venda de ativos. Os principais saldos de ativos e passivos em 30 de junho de 2023 e 31 de dezembro de 2022 decorrem de transações conforme a seguir:

	Controladora			
	30 de junho de 2023		31 de dezembro de 2022	
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Controladas				
Boulevard Belém S.A. (1)	-	-	-	2.400
	-	-	-	2.400

(1) Refere-se a contrato de mútuo celebrado entre a Boulevard Belém e a Companhia em abril de 2014, no valor de R\$2.400, com vencimento em dezembro de 2023, sem a incidência de juros e correção monetária. A Boulevard Belém S.A. foi extinta por cisão total, seguida de incorporação. Essa transação está descrita na nota 4.2.

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

24. Transações com partes relacionadas--Continuação

	Consolidado					
	Saldos em		Período de	Saldos em		Período de
	30 de junho de 2023		seis meses findo em 30 de junho de 2023	31 de dezembro de 2022		seis meses findo em 30 de junho de 2022
Passivo						
Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Resultado	
Luciana Rique (1)	-	87	-	87	-	
Reinaldo Rique (2)	4.932	-	-	4.932	-	
FIP Bali (3)	4.034	7.207	-	4.033	7.120	
CPPIB Salvador Participações Ltda. (4)	-	-	-	-	448	
CPPIB US RE-A, INC. (5)	97	-	572	49	539	
Espírito Santo Malls S.A. (6)	20.424	-	-	-	-	
Outros	163	-	-	-	-	
	29.650	7.294	572	9.014	7.207	
					987	

- (1) A Tarsila mantém registrado valor a pagar pela aquisição de participação de 22,36% no Condomínio Naciguat, que integra o Shopping da Bahia, ocorrida em janeiro de 2013. A liquidação financeira depende ainda do cumprimento de cláusulas contratuais.
- (2) Valores a receber decorrentes de obrigações tributárias de responsabilidade do antigo proprietário da participação adquirida no Shopping da Bahia, as quais estão parceladas e estão sendo pagas através do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") pela Nibal.
- (3) A Altar mantém registrado no ativo não circulante o valor a receber dos antigos proprietários de participação adquirida do Shopping Leblon (compra de 25,1% do Shopping Leblon pela Vivaldi (empresa incorporada pela Altar) em agosto de 2016 dos vendedores FIP BALI e RLB Empreendimentos e Participações), o qual será realizado mediante o reembolso de valores que podem ser pagos pela Altar em discussões judiciais que questionam o IPTU do Shopping Leblon e que estão em andamento. O passivo contingente do respectivo IPTU está registrado na rubrica "Provisão para Contingências". Ainda em conexão com essa transação de compra do Shopping Leblon, a Altar 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.
- (4) Refere-se a prestação de serviço de administração e de gestão de ativo do Shopping da Bahia, do qual a empresa CPPIB Salvador Participações Ltda., controlada integral da CPPIB Salvador Holding Inc. (empresa ligada do acionista controlador da Companhia, Canada Pension Plan Investment Board), detém 18,1%.
- (5) Refere-se a prestação de serviço de gestão de ativos do Shopping Leblon, do qual a empresa CPPIB Leblon Brazil Ltda., (empresa ligada do acionista controlador da Companhia, Canada Pension Plan Investment Board), detém 14%.
- (6) 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 foi assumida como parte da Combinação de negócios com a Br Malls. Vide Nota 4.1. Essa transação está registrada na rubrica "Empréstimos, mútuos e outras contas a receber", no ativo não circulante.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

24. Transações com partes relacionadas--Continuação

Contrato assinado entre a Sierra Investimentos e Parque D. Pedro 1 BV

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 somam R\$35.014 em 30 de junho de 2023 (R\$33.590 em 31 de dezembro de 2022).

Remuneração de diretores e pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$20.545 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2023 (R\$15.406 em 30 de junho de 2022). 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.

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

A Companhia possui programas de remuneração baseada em ações conforme divulgado na Nota 26.

25. Avais e garantias

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais as suas participações nas controladas, no valor de R\$2.878.105.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

26. Remuneração baseada em ações

As informações relativas aos programas de remuneração baseada em ações apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022, divulgadas em 21 de março de 2023.

a) Programa de ações restritas

Movimentação das ações restritas	Quantidade	Preço médio ponderado de integralização
Em circulação no início do período	1.664.047	16,26
Integralizações do período	-	-
Em circulação no final do período	1.664.047	16,26
Exercíveis no final do período	832.024	16,26

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, foi reconhecido R\$41 (R\$1.303 em 30 de junho de 2022) como apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica “Despesas com vendas, administrativas e gerais”.

b) Programa híbrido de opções de ações

	1ª outorga Julho de 2020		2ª outorga Abril de 2021		3ª outorga Abril de 2022		4ª outorga Abril de 2023	
	Quantidade	Valor justo atribuído as ações	Quantidade	Valor justo atribuído as ações	Quantidade	Valor justo atribuído as ações	Quantidade	Valor justo atribuído as ações
Opções de ações exercidas no programa e ações entregues no “matching”	437.312	7.111	165.136	2.263	269.359	5.696	359.791	6.199
Ações de performance atribuídas ao plano:								
Ação de performance baseado em condições de mercado	109.328	840	41.284	476	134.680	1.553	179.896	1.356
Ação de performance baseado em condições de não mercado	109.328	3.225	41.284	1.090	134.680	2.848	179.896	3.100
Total	218.656	4.065	82.568	1.566	269.360	4.401	359.791	4.456

Em todas as três outorgas do “Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Atrelado a Ações”, há a concessão de ações de performance após o término do período de “lock-up” de três anos das ações concedidas a título de *matching*.

Nenhuma ação relacionada com a performance foi concedida até o momento, o que deverá ocorrer ao término do período de três anos, quando da apuração das metas estabelecidas no programa.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

26. Remuneração baseada em ações--Continuação

b) Programa híbrido de opções de ações--Continuação

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, foi reconhecido R\$3.474 (R\$2.431 em 30 de junho de 2022) como apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica “Despesas com vendas, administrativas e gerais”.

c) Programa de remuneração baseado em ações (Phantom)

Todos os programas de remuneração “Phantom” foram encerrados e liquidados em janeiro de 2023, pelo valor de R\$988. No período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, foi reconhecida uma despesa de R\$128 na rubrica “Despesas com vendas, administrativas e gerais”, a título do ajuste de valor para liquidados dos referidos programas. Não foram outorgados novos programas “Phantom” no período.

d) Ações Restritas do Conselho de Administração

Em 31 de março de 2021, a Companhia outorgou 56.668 ações a título de remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. As ações concedidas aos beneficiários saíram de ações em tesouraria já líquida dos impostos, no qual a quantidade foi de 41.084 ações por um custo médio de R\$28,11, totalizando R\$1.155. O valor justo dessas ações é de R\$1.593 e possui um período de “lock-up” de um ano. Nesse mesmo programa, foi ainda atribuído uma segunda outorga de 42.866 ações por um custo médio de R\$28,11, com período de “lock-up” de dois anos. O valor justo atribuído para essa segunda outorga foi de R\$1.500.

Em 31 de março de 2023, a Companhia outorgou 68.934 ações a título de remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. As ações concedidas aos beneficiários saíram de ações em tesouraria já líquida dos impostos, no qual a quantidade foi de 49.977 ações por um custo médio de R\$17,21, totalizando R\$860. O valor justo dessas ações é de R\$880 e possui um período de “lock-up” de um ano.

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, foi reconhecido R\$504 (R\$687 em 30 de junho de 2022) como apropriação de despesa com pessoal vinculada aos referidos programas, os quais estão apresentados na rubrica “Despesas com vendas, administrativas e gerais”.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Seguros

A Companhia e suas controladas adotam 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.

28. Informações suplementares dos fluxos de caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022	30 de junho de 2023	30 de junho de 2022
Valor a receber pela venda de ativos	-	-	20.453	-
Ganho (Perda) com de valor justo de investimentos financeiros registrados em outros resultados abrangentes	(623)	(90.192)	(623)	(90.192)
Emissão de ações na aquisição da Br Malls (Nota 4.1)	4.983.000	-	4.983.000	-
Alocação de ações Br Malls como preço de aquisição na combinação de negócios (Nota 4.1)	585.136	-	585.136	-
Provisão para custos com a transação de combinação de negócios com a Br Malls	370	-	370	-
Juros sobre capital próprio a receber	18.275	-	-	-
Valor a receber pela venda da Box Delivery	-	-	6.024	-
Ações recebidas como pagamento pela venda da Box Delivery, mantidas em aplicações financeiras	-	-	30.295	-

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2023, elaborada sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essa demonstração do valor adicionado não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP015199/F

Roberto Martorelli
Contador CRC RJ106103/O

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 30 de Junho de 2023. Rio de Janeiro, 14 de Agosto de 2023.

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 30 de Junho de 2023.
Rio de Janeiro, 14 de Agosto de 2023.