

# ALLOS

## 3T23

### APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS





## Operações de M&A

### DESINVESTIMENTOS<sup>1</sup>

Shopping	Desinvestimento	Participação
Plaza Sul Shopping	Parcial	25,0%
Shopping Jardim Sul	Total	60,0%
Boulevard Shopping Bauru	Total	100,0%
Boulevard Shopping Campos	Total	75,0%
Santana Parque Shopping	Total	36,7%
Shopping Estação	Parcial	72,5%

## DESINVESTIMENTOS:

**R\$1.349,4**

Valor Total  
(R\$ milhões)

**8,1%**

Cap Rate<sup>2</sup>  
(%)

## INVESTIMENTOS:

### Programa de Recompra

Aprovada recompra de até 5,0% do Capital Total da Companhia

**5,9 milhões**

Ações ALLOS<sup>3</sup>

**1,0%**

Capital ALLOS<sup>3</sup>

<sup>1</sup>As conclusões das transações estão condicionadas ao cumprimento de condições precedentes, incluindo auditoria e aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE)

<sup>2</sup>Cap rate baseado no NOI estimado para o shopping para o ano de 2023, considerando eficiência fiscal

<sup>3</sup>Até outubro de 2023

## Qualificação de Mix OPORTUNIDADE ESTRATÉGICA

**+33,9%**

**Novas Lojas  
Vendas Totais** (3T23 x 3T22)



*Novas operações*



*Satelitização de grandes áreas*



*Maior rentabilização*

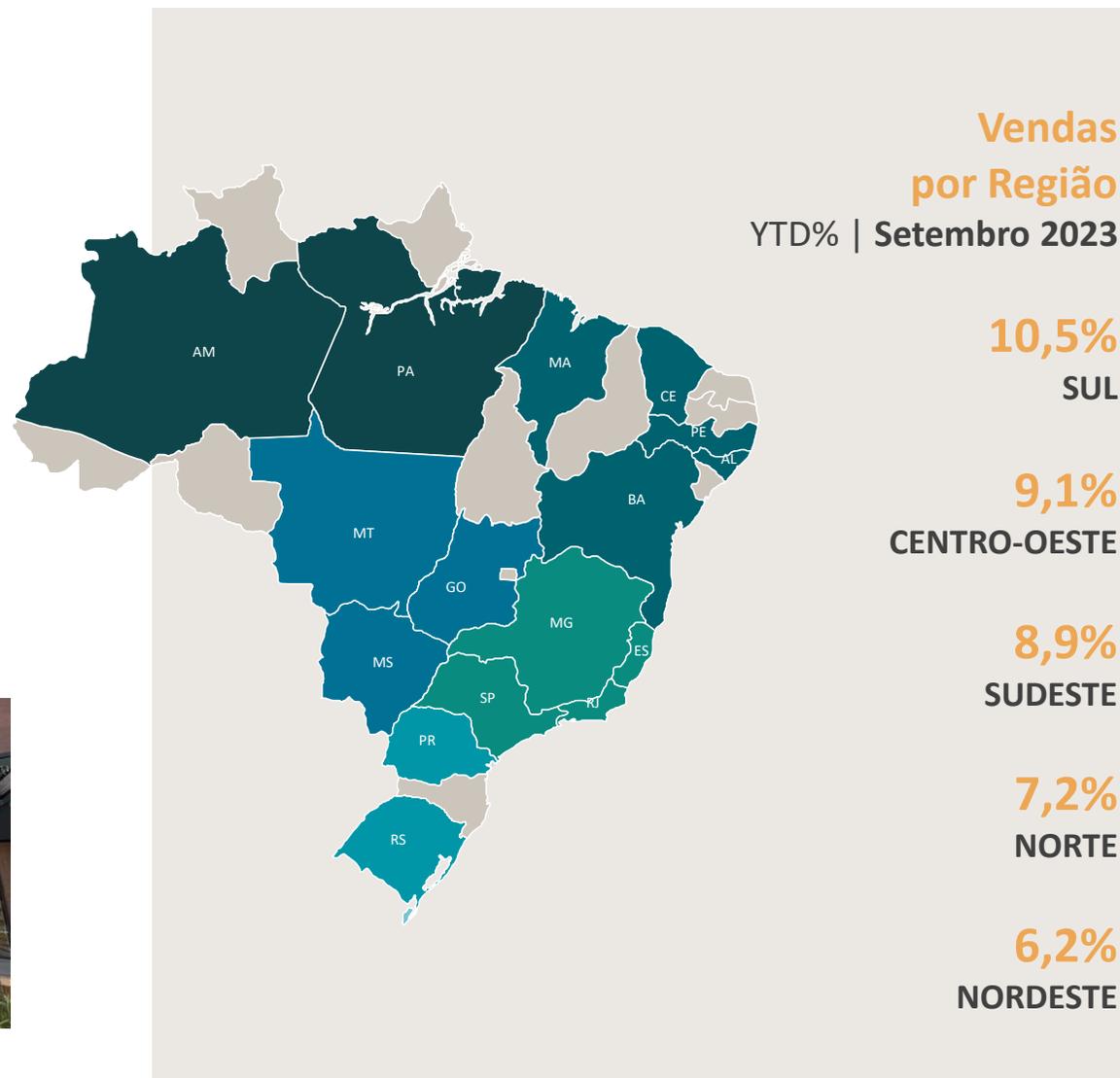
**3T23**

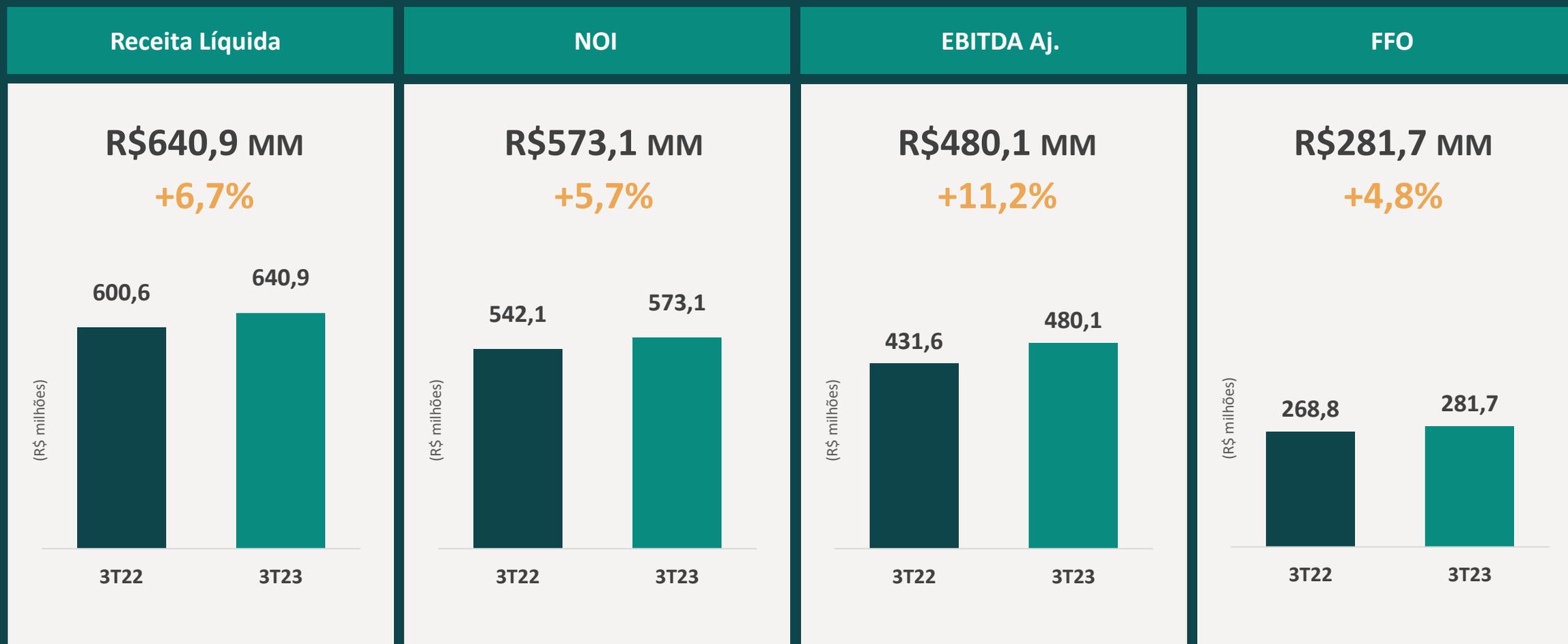
**Vendas Totais  
ALLOS**

**R\$9,4 bilhões**

**+6,2%**

(3T23 x 3T22)





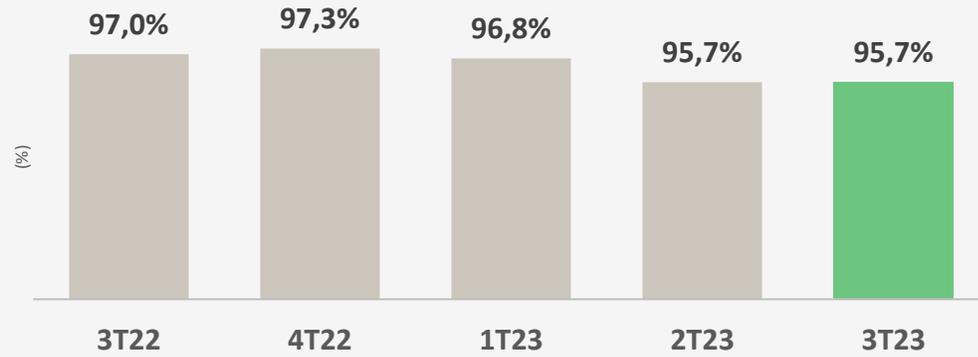
Indicadores ex-ajuste aluguel linear. Data ref. Δ%: 3T23 vs. 3T22 Proforma

**95,7%**  
Taxa de  
Ocupação

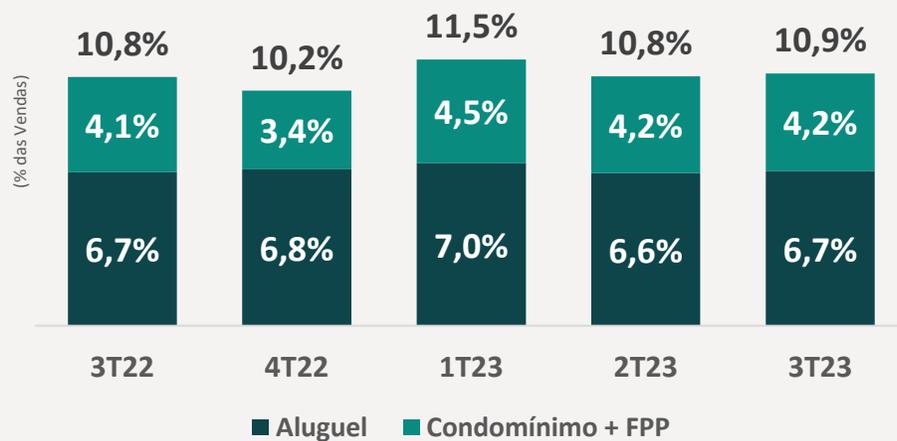
**280**  
Contratos  
Assinados

**+44 mil m<sup>2</sup>**  
ABL  
Contratada

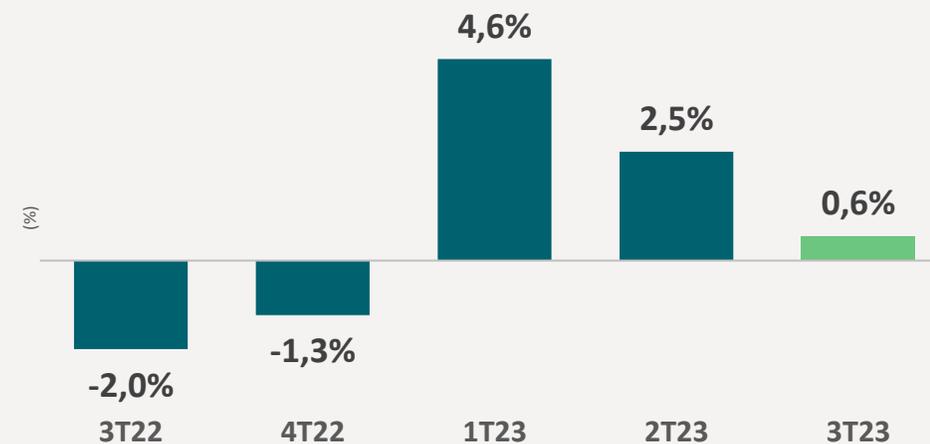
Taxa de Ocupação



## Custo de Ocupação



## Inadimplência Líquida<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Inadimplência líquida refere-se a relação entre o total faturado no período (aluguel faturado, excluindo cancelamentos) e o total recebido dentro do mesmo período.

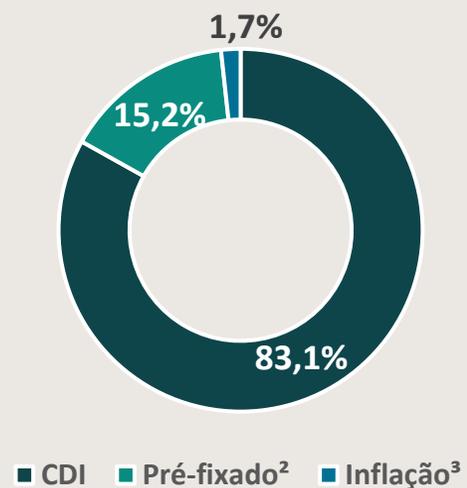


Alavancagem

**2,3x**

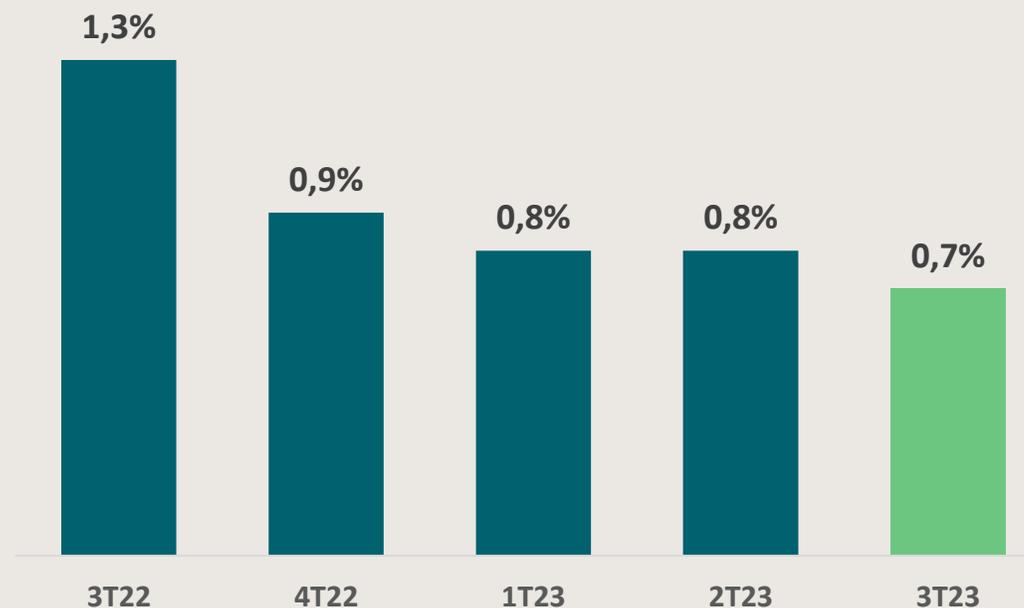
Dívida Líquida / EBITDA

## Composição da Dívida<sup>1</sup>



## Custo Médio da Dívida

(CDI + Spread)



<sup>1</sup> Considera dívida ao final do período, excluindo obrigações por compra de ativos

<sup>2</sup> Índices pré-fixados incluem TR; <sup>3</sup> Índices de inflação incluem IPCA e IGP-DI

## TRANSFORMANDO VIDAS

### Norteshopping Acolhe

*Acolhimento de pessoas em situação de rua nas dependências do NorteShopping (RJ). Oferecidos abrigo refeições, roupas, produtos de higiene pessoal e suporte, incluindo palestras para inclusão ou recolocação no mercado de trabalho.*

### Mulheres em Foco

*Capacitação e desenvolvimento profissional de mulheres em situação de risco ou vulnerabilidade social, facilitando a geração de renda e a inserção no mercado de trabalho. Aulas de corte, costura e modelagem no Bangu Shopping (RJ).*

### De Olho nos Olhinhos

*Engajamento da iniciativa do casal de jornalistas Tiago Leifert e Daiana Garbin para ampliar a conscientização sobre o retinoblastoma, um tipo raro de câncer ocular infantil. Ativações simultâneas em nove shoppings ALLOS.*



### Semana de Diversidade & Inclusão

1ª SEMANA D&I DA COMPANHIA COMBINADA, ALLOS



*Nove ações em cinco dias, promovendo aprendizado, troca de experiências e engajamento. A Semana de Diversidade & Inclusão é responsável por inserir todos os colaboradores em importantes pautas, fomentando a discussão, conscientização e educação. Painéis com convidados especiais sobre desenvolvimento pela equidade racial, diálogos de respeito e letramento.*

**840 mil**

Usuários  
Cadastrados  
(Setembro 2023)

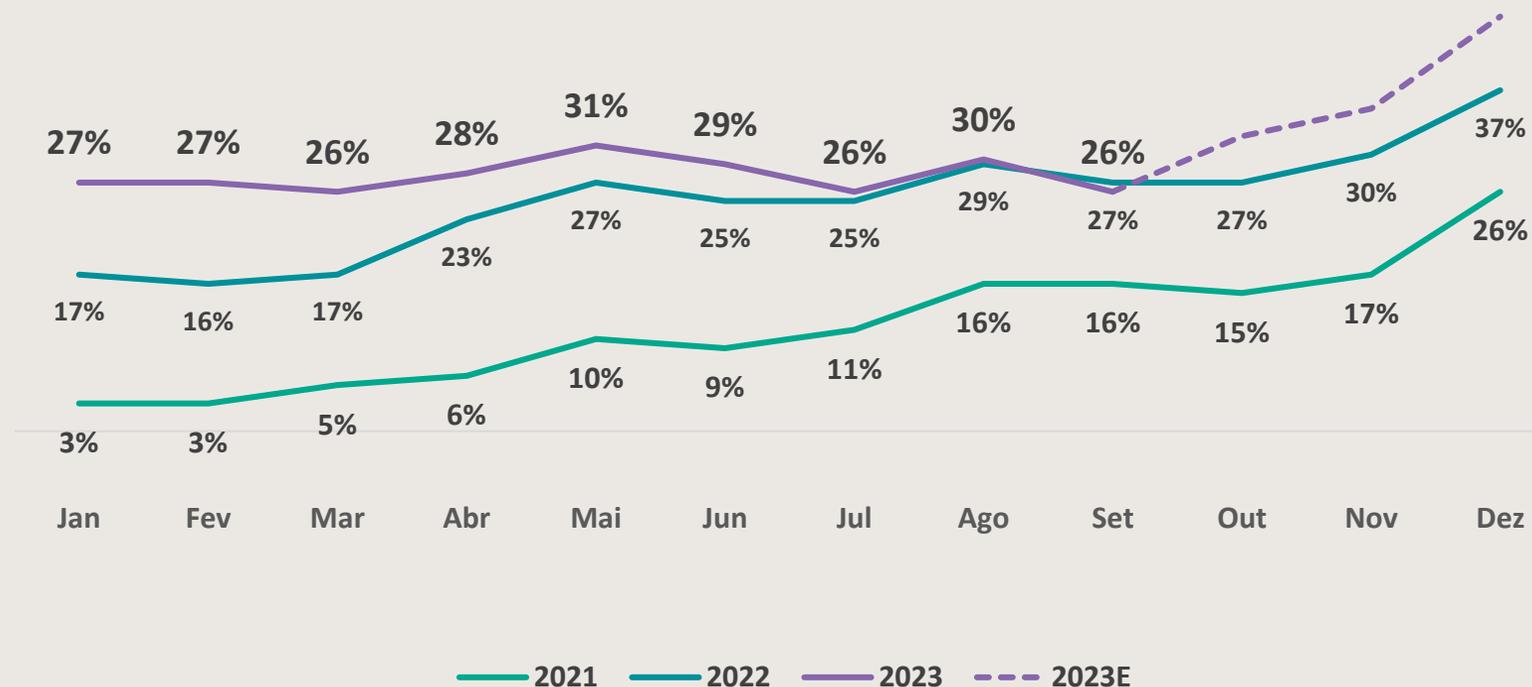
**27,2%**

Penetração  
GMV  
(3T23)

**R\$1,5 bilhão**

Agregado  
GMV  
(9M23)

**Penetração de GMV (%)**  
NOTAS FISCAIS INSERIDAS NO PROGRAMA DE RELACIONAMENTO



**OBRIGADO**

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

**ALLOS**