

CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



ALLOS

Setembro 2025



ALLOS

Nós existimos para **conectar pessoas, negócios e a sociedade,**
servindo e encantando todos os dias



Pilares Estratégicos



Disseminar nossa **cultura**
e implementar nosso modelo de
gestão de gente



Inovação do nosso
modelo de negócio



Ser a **melhor**
experiência para
os **consumidores**



Entregar os
resultados da
Companhia

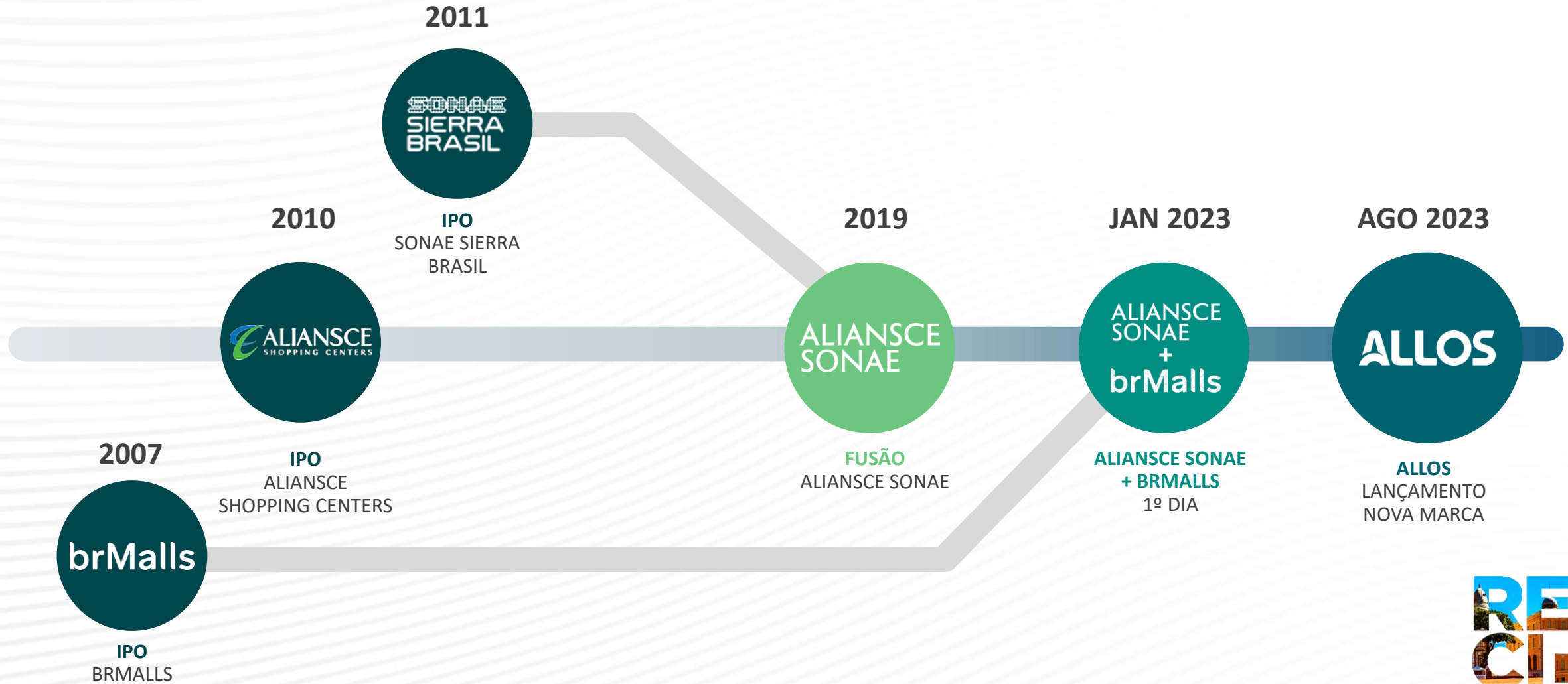


Ter um **portfólio**
de líderes nos
seus mercados



Implantar **nossos**
compromissos de
Sustentabilidade





Nós somos a ALLOS

Em números

 **55** SHOPPINGS

 **45** SHOPPINGS PRÓPRIOS

 **+46B** VENDAS TOTAIS

 **+15 MIL** LOJAS/CONTRATOS DE ALUGUEL


 **+54 MM** VISITAS MÊS

 **+16 MM** UNIQUE VISITORS




A força da Companhia

 **R\$ 2,7 bilhões**
RECEITA LÍQUIDA

 **R\$ 2,4 bilhões**
NOI

 **R\$ 2,0 bilhões**
EBITDA

 **R\$ 1,4 bilhões**
FFO

 **R\$ 2,72 /ação**
FFO/ação





Shopping da Bahia / Salvador (BA)



Parque Shopping Maceió / Maceió (AL)



Shopping Leblon / Rio de Janeiro (RJ)



Shopping Recife / Recife (PE)



Shopping Parangaba / Fortaleza (CE)



Parque Dom Pedro / Campinas (SP)



Inteligência Estratégica

Na construção do portfolio

Nossos shoppings próprios

2017

44

brMalls

20

ALIANSCÉ
SHOPPING CENTERS

9

SONAE
SIERRA
BRASIL



2025

45
ALLOS

73 total



Estratégia de Investimentos



QUALIFICAÇÃO DE PORTFÓLIO

Desinvestimentos focados na criação de valor para o acionista e abrir espaços para investimentos estratégicos



INVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS

Investir com disciplina, com foco em ativos líderes de mercado, com potencial de crescimento e que reforcem o Ecosistema ALLOS



PROJETOS COM RENTABILIDADE SUPERIOR

Foco em crescimento orgânico investindo em projetos de expansão e redensolvimento em shoppings com maior potencial de crescimento



Qualificação de Portfólio

	2S22 ¹	2023	2024	1S25
TRANSAÇÕES	4	8	9	3
ATIVOS Vendidos	5 TOTAIS 1 MINORITÁRIO	4 TOTAIS 1 MINORITÁRIO	3 TOTAIS 3 MINORITÁRIOS	1 TOTAL 3 MINORITÁRIOS
VOLUME (R\$ MILHÕES)	943	1.128	778	582

TOTAL
DESINVESTIDO
2S22¹ – 1S25

24 TRANSAÇÕES

R\$ 3,4
bilhões

13 DESINVESTIMENTOS TOTAIS &
8 MINORITÁRIOS



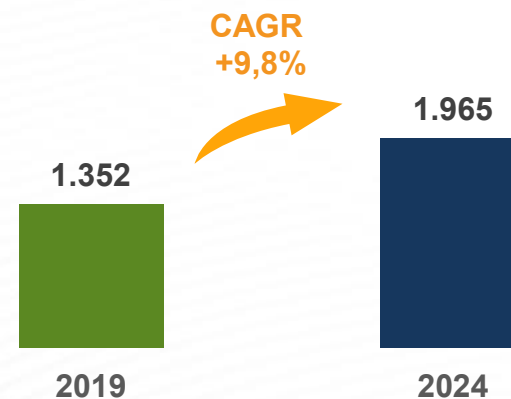
¹Após aprovação da fusão entre Aliaance Sonae e brMalls

Qualificação de Portfólio

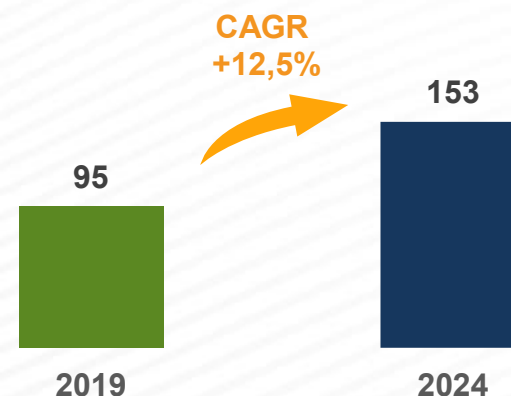
GERAÇÃO DE VALOR

Com a estratégia de qualificação de portfólio a ALLOS conseguiu não só **entregar mais valor** aos seus acionistas do que os demais players listados, mas também **registrar ganhos significativos** em seus indicadores operacionais

Vendas/m² (R\$/mês)



NOI/m² (R\$/mês)



24

TRANSAÇÕES

 28

DUE DILIGENCES

 28

MEMORANDOS DE
ENTENDIMENTOS E
COMPROMISSOS E
COMPRA E VENDA

 25

COMPROMISSOS DE
COMPRA & VENDA
OU ESCRITURAS
ASSINADAS



Shopping Tijuca / Rio de Janeiro (RJ)



Plaza Sul Shopping / São Paulo (SP)



Passeio das Águas / Goiânia (GO)



Mercado Atual



BAIXA LIQUIDEZ

Taxas de juros altas inibindo investimento de risco. FIIs, responsáveis por muitas transações nos últimos anos, negociando abaixo do VP, dificultando novas emissões.



POUCAS TRANSAÇÕES

Alguns ativos premium negociados, o que não acontecia há vários anos. Demais transações com cap rates altos e maior criatividade na forma de pagamento.



FOCO EM EXPANSÕES

Priorizar investimentos no crescimento orgânico, como as expansões, com menor risco e maior rentabilidade.



CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



Obrigado

Mauro Junqueira

