DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

www.pwc.com.br

Alqia Holdco Serviços de Shopping Centers S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2023 e relatório do auditor independente

pwc

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Alqia Holdco Serviços de Shopping Centers S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Alqia Holdco Serviços de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Alqia Holdco Serviços de Shopping Centers S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Alqia Holdco Serviços de Shopping Centers S.A. e da Alqia Holdco Serviços de Shopping Centers S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas - Pronunciamento Técnico CPC PME - "Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas".

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas - Pronunciamento Técnico CPC PME - "Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas" e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

"Este documento será assinado eletronicamente por meio da ferramenta DocuSign (www.docusign.com.br), nos termos do art. 10º, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200- 2/2001 e foi preparado na data indicada ao seu final, data esta que será considerada válida para todos os efeitos e fins de direito."

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

Alqia Holdco Serviços de Shopping Centers S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de janeiro de 2024

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
Jefferson Alves
Signed By: JEFFERSON ALVES DA SILVA:28924024841
CPF: 28924024841
Signing Time: 31 January 2024 | 12:01 BRT
ICP Brasil

Jefferson Alves da Silva
Contador CRC 1SP264861/O-9

"Este documento será assinado eletronicamente por meio da ferramenta DocuSign (www.docusign.com.br), nos termos do art. 10º, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200- 2/2001 e foi preparado na data indicada ao seu final, data esta que será considerada válida para todos os efeitos e fins de direito."

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

Alqia Holdco Serviços de Shopping Centers S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
ATIVO	Nota	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
ATIVO CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	7	46	30	14.977	8.405
Contas a receber de clientes	8	-	-	7.103	6.245
Outras contas a receber com partes relacionadas	11.a	-	-	168	1.242
Adiantamento a terceiros		-	-	190	343
Tributos a recuperar	9	3	3	4.672	3.674
Total do Ativo Circulante		**49**	**33**	**27.110**	**19.907**
NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber de clientes	8	-	-	-	958
Depósito Judicial		9	9	9	9
Outros créditos		-	-	61	141
Investimento	10	11.174	6.524	-	-
Imobilizado	12	0	1	269	706
Total do Ativo não Circulante		**11.183**	**6.534**	**339**	**1.815**
Total do Ativo		**11.232**	**6.567**	**27.449**	**21.722**

		Controladora		Consolidado	
PASSIVO	Nota	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
PASSIVO CIRCULANTE					
Fornecedores		11	0	858	804
Outras contas a pagar com partes relacionadas	11.b	-	-	40	29
Obrigações trabalhistas	14	-	-	9.410	9.709
Tributos a recolher	13	0	-	3.646	2.732
Adiantamentos de clientes		-	-	550	-
Outras obrigações		-	-	16	8
Dividendos a pagar		3.270	878	3.270	878
Total do Passivo Circulante		**3.281**	**878**	**17.791**	**14.160**
NÃO CIRCULANTE					
Provisão para causas judiciais	25	-	-	1.707	1.873
Total do Passivo não Circulante		**-**	**-**	**1.707**	**1.873**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15				
Capital Social		858	858	858	858
Reserva de Lucros		7.093	4.831	7.093	4.831
Total do Patrimônio Líquido		**7.951**	**5.689**	**7.951**	**5.689**
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido		**11.232**	**6.567**	**27.449**	**21.722**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

Alqia Holdco Serviços de Shopping Centers S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Demonstração de resultado do exercício					
Receitas líquidas	16	**-**	**-**	**51.159**	**41.654**
Custos dos serviços	17	**-**	**(3)**	**(28.599)**	**(26.699)**
Custo com pessoal		-	(3)	(28.599)	(26.699)
Resultado bruto		**-**	**(3)**	**22.560**	**14.955**
Despesas e receitas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	19	(147)	(101)	(6.480)	(5.647)
Despesas comerciais	18	-	(1)	(203)	(819)
Reversão (provisão) para litígios		-	-	167	(260)
Despesas tributárias		(0)	(7)	(232)	(257)
Outras receitas (despesas) operacionais		-	2	(398)	(185)
Resultado antes do resultado financeiro		**(147)**	**(110)**	**15.414**	**7.787**
Resultado financeiro	20				
Receitas financeiras		3	1	1.069	466
Despesas financeiras		(2)	(0)	(119)	(94)
Equivalencia patrimonial		13.225	5.779	0	-
Distribuição de dividendos desproporcional		-	-	-	-
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		**13.079**	**5.670**	**16.364**	**8.160**
Imposto de renda e contribuição social corrente	21	-	-	(3.285)	(2.490)
Lucro líquido do exercício		**13.079**	**5.670**	**13.079**	**5.670**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

Alqia Holdco Serviços de Shopping Centers S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Lucro líquido do exercício	**13.079**	**5.670**	**13.079**	**5.670**
Outros resultados abrangentes	**-**	**-**	**-**	**-**
Total dos resultados abrangentes do exercício	**13.079**	**5.670**	**13.079**	**5.670**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

Alqia Holdco Serviços de Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

			Reserva de lucros			
		Capital Social	**Reserva legal**	**Reserva de Lucros**	**Lucros acumulados**	**Total do patrimônio líquido**
Saldos em 31 de dezembro de 2021		**6.565**	**37**	**508**	**-**	**7.110**
Redução de Capital		(5.707)	-	-	-	(5.707)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	**5.670**	5.670
Destinação dos lucros:						-
Constituição de reserva legal		-	135	-	(135)	-
Dividendos minimos obrigatórios		-	-	-	(1.384)	(1.384)
Constuição de reserva lucros		-	-	4.151	(4.151)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022		**858**	**172**	**4.659**	**-**	**5.689**
Redução de Capital		-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	13.079	13.079
Destinação dos lucros:						
Dividendos minimos obrigatórios		-	-	-	(3.270)	(3.270)
Dividendos antecipados		-	-	-	(2.755)	(2.755)
Distribuição de reserva de lucros		-	-	(4.792)	-	(4.792)
Constuição de reserva lucros		-	-	7.054	(7.054)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	15	**858**	**172**	**6.921**	**-**	**7.951**
		0		1		0

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

Alqia Holdco Serviços de Shopping Centers S.A.

Demonstração do fluxo de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do IRPJ/CSLL	**13.079**	**5.670**	**16.364**	**8.160**
Ajustes de receitas e despesas não envolvendo o caixa				
Resultado de equivalência patrimonial	(13.225)	(5.779)	-	-
Distribuição de dividendos desproporcionais	-	-	-	-
Depreciação de ativo imobilizado	1	-	191	278
Baixa de ativo imobilizado	-	-	350	-
Provisão para causas judiciais	-	-	(167)	291
Provisão para participação nos resultados	-	-	4.547	6.838
Variações nas contas de ativo e passivo				
Contas a receber de clientes	-	-	100	179
Contas a receber com partes relacionadas	-	-	1.074	(790)
Adiantamento a terceiros	-	-	154	(243)
Tributos a recuperar	-	(0)	(999)	(2.271)
Deposito judicial	-	-	-	-
Outros créditos	-	(2)	80	(141)
Fornecedores	11	0	54	294
Outras contas a pagar com partes relacionadas	-	-	11	(61)
Obrigações trabalhistas	-	-	(4.846)	(3.928)
Obrigações fiscais	-	(1)	542	1.637
Adiantamento de clientes	-	-	550	(37)
Outras obrigações	-	-	9	(0)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(2.913)	(2.757)
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades operacionais	**(134)**	**(111)**	**15.101**	**7.448**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Adiantamento para futuro aumento de capital	(100)	(350)	-	-
Integralização de capital em controladas	-	-	-	-
Redução de capital em controladas	-	6.409		
Dividendos recebidos de controladas	8.675	480	-	-
Aquisição de imobilizado	-	-	(103)	(55)
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades investimentos	**8.575**	**6.539**	**(103)**	**(55)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Distribuição de dividendos	(5.670)	(194)	(5.670)	(194)
Antecipação de dividendos	(2.755)	(506)	(2.755)	(506)
Redução de capital	-	(5.707)	-	(5.707)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**(8.425)**	**(6.407)**	**(8.425)**	**(6.407)**
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**16**	**20**	**6.573**	**986**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**30**	**10**	**8.405**	**7.419**
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	**46**	**30**	**14.977**	**8.405**
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**16**	**20**	**6.573**	**986**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto quando informado de outra forma)

1 Contexto Operacional

A Alqia Holdco Serviços de Shopping Centers S.A. ("Companhia" ou "Holdco"), anteriormente denominada Saphyr Holdco Serviços de Shopping Center S.A., foi constituída em 15 de dezembro de 2011, na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada no Brasil. A sede social da Companhia está localizada no município de São Paulo - SP. Possui como objetivo a participação societária em outras sociedades, bem como atua na prestação de serviços relativos à administração de bens próprios ou terceiros.

Durante o exercício de 2015, através de sua controlada Alqia Administradora, a Companhia, adquiriu de forma indireta 99,9% das quotas das seguintes empresas: Pátio Roraima Administradora de Bens e Participações Ltda (Pátio Roraima Administradora) e Via Norte Administradora de Bens e Participações Ltda (Via Norte Administradora).

Durante o exercício de 2016, a HSI IV - Fundo de Investimento em Participação adquiriu 95% das ações representativas da Companhia passando a deter o seu controle, bem como, o controle indireto de suas controladas Alqia Tecnologia Ltda. ("Alqia Tecnologia"), Alqia Administradora de Centros Comerciais Ltda. ("Alqia Administradora") e SC Comercialização de Shopping Centers Ltda. ("SC Comercialização"), todas em conjunto com a Companhia referidas como o "Grupo".

Em fevereiro de 2019 a Alqia Administradora incorporou a SC Comercialização.

Em fevereiro de 2020, a seda da Companhia investida Alqia Administradora foi transferida do Rio de Janeiro para a cidade de São Paulo.

Em maio de 2022, a Companhia vendeu sua participação acionária na controlada indireta Via Norte Administradora de Bens e Participações Ltda (Via Norte Administradora).

Em outubro de 2022, a Companhia decidiu extinguir a sua controlada indireta Pátio Roraima Administradora de Bens e Participações Ltda (Pátio Roraima Administradora).

Em junho de 2023, HSI IV - Fundo de Investimento em Participação vendeu sua participação na Companhia para HSI LTD.

2 Base de preparação

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis para Pequenas e Médias Empresas (CPC PME), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração efetuou análises e concluiu por não existirem evidências de incertezas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas.

A emissão das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas foi autorizada pela Administração em 30 de janeiro de 2024.

3 Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

4 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia e suas controladas. Essas estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.
Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

Nota explicativa 25 - provisão para causas judiciais

5 Base de mensuração

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da Companhia foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, exceto as aplicações financeiras, classificadas como caixa e equivalentes de caixa.

6 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

Consolidação

a. Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

b. Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, e tem a capacidade de auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre empresas integrantes do Grupo, saldos e ganhos não realizados em transações entre controladas e a Companhia são eliminados. Os lucros (prejuízos) não realizados, quando aplicável, também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas foram aplicadas de maneira uniforme e são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Quando a Controladora deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma controlada, uma controlada em conjunto ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se a Companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a consolidação integral das seguintes investidas:

	Participação %	
	2023	**2022**
Controladas diretas		
Alqia Administradora de Centros Comerciais Ltda. - EPP	99,9978%	99,9978%
Alqia Tecnologia Ltda.	99,9970%	99,9970%
Alqia Marketplace LTDA	100%	100%

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

c. Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

6.1 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado. Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, calculado com base na taxa de juros até a data do balanço.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor e as aplicações financeiras compromissadas incluídas em equivalentes de caixa.

6.2 Instrumentos financeiros

Conforme facultado pelo CPC PME, a Companhia optou por adotar o Pronunciamento Técnico CPC 38 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração, para a classificação de seus ativos financeiros. Com isso a Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, ativos financeiros mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e ativos financeiros disponíveis para venda.

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e outros passivos financeiros.

(i) Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a entidade se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando A Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, A Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(ii) Ativos financeiros não derivativos – mensuração

Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado
Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses ativos são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício. A Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros nessa categoria: aplicações financeiras, classificadas como Caixa e equivalentes de caixa.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento
Esses ativos são mensurados inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a Companhia não possuía instrumentos financeiros nessa categoria.

Empréstimos e recebíveis
Esses ativos são mensurados inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. A Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros nessa categoria: contas a receber de clientes, mútuo com partes relacionadas e outros créditos.

(iii) Passivos financeiros não derivativos - mensuração

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses passivos financeiros são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício.

Outros passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. A Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros nessa categoria: fornecedores e outras contas a pagar.

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

6.4 Contas a receber

Incluem valores a receber pela prestação de serviços à shopping centers relativos a: (i) comercialização e manutenção de sistemas de informática; (ii) administração e gerenciamento de propriedades comerciais; e (iii) intermediação relativos à comercialização de lojas e espaços comerciais em geral.

6.5 Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

	Anos
Instalações	10
Máquinas	10
Móveis, utensílios e equipamentos	5

6.6 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

6.7 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

6.8 Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

6.9 Provisões

As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis e fiscais) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor tiver sido estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

6.10 Tributação

6.10.1 Imposto de renda e contribuição social - correntes

O imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

São computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual a Alqia Holdco e Alugaê Marketplace, as demais estão sob a sistemática do lucro presumido.

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

6.10.2 Imposto de renda e contribuição social - diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

6.10.3 Impostos sobre vendas e serviços

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas, exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso.

- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas.

- Quando o valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

Para as sociedades que utilizam a sistemática do lucro real, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor. A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

Para a controlada direta Alqia Tecnologia, que utiliza a sistemática do regime cumulativo, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 0,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais. A COFINS é calculada à alíquota de 3%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

O Imposto sobre serviço - ISS de serviço é calculado à alíquota entre 2,5% a 5%, aplicável sobre a respectiva receita, conforme o serviço prestado.

6.11 Reconhecimento da Receita

A receita é reconhecida quando ocorre a transferência dos serviços prestados para o cliente.

6.11.1 Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original das contas a receber.

6.11.2 Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência**.**

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

6.11.3 Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi preparada pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

7 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Depósitos bancários	46	30	2.120	3.311
Aplicações financeiras em operações compromissadas (*)	-	-	12.857	5.094
	46	30	14.977	8.405

(*) As aplicações em operações de CDB – Certificado de Depósito Bancário referem-se a aplicações de curto prazo, lastreadas em debêntures, necessárias para a manutenção da atividade operacional da Companhia, mantidas junto a instituições financeiras nacionais de primeira linha. Estas operações são remuneradas, na sua maior parte, com base na variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado, e para as quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato. Os recursos possuem rendimento prefixado de 95% a 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

8 Contas a receber de clientes

	Consolidado	
	2023	**2022**
Administração de centros comerciais	6.854	6.978
Serviços de informática	249	225
Total de Contas a receber	7.103	7.203
Não Circulante		958

A Companhia efetuou a avaliação dos recebíveis em aberto em 31 de dezembro de 2023 e 2022 e concluiu quanto à não existência de saldos materiais a provisionar, uma vez que suas operações são realizadas em sua grande maioria, entre empresas do mesmo grupo que não são consolidadas.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

9 Tributos a recuperar

O saldo de impostos a compensar é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
IRRF a compensar	3	0	2.505	1.986
PIS a compensar	-	-	192	129
COFINS a compensar	-	-	637	554
CSLL a compensar	-	-	1.186	789
ISS a recuperar	-	-	8	8
INSS a recuperar	-	-	141	106
Outros	-	-	3	102
	3	**3**	**4.672**	**3.674**

(a) O impacto na variação das linhas de IRRF a compensar e CSLL a compensar é referente a metodologia de cálculo e contabilização das empresas do Lucro Real.

10 Investimentos

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia detém o controle das controladas referidas abaixo, cuja participação direta e indireta é representada como segue.

A controlada Alqia Tecnologia atua na prestação de serviços relativos à comercialização e manutenção de sistemas de informática.

A controlada Alqia Administradora atua na prestação de serviços de administração e gerenciamento de propriedades comerciais e serviços de intermediação relativos à comercialização de lojas e espaços comerciais em geral, seja por venda ou locação.

A controlada Marketplace, foi adquirida em 09 de julho de 2020 através da aquisição de 100 quotas, com valor unitário de R$ 1 (um real) cada, subscritas e integralizadas, representativas 100% do capital social. A investida atua na divulgação de espaços para locação de shoppings e afins.

a. Composição do saldo

	Controladora	
	2023	**2022**
Investimento		
Alqia Tecnologia Ltda.	3.666	1.452
Alqia Marketplace Ltda.	41	(13)
Alqia Administradora de Centros Comerciais Ltda	7.467	5.085
Ativo	**11.174**	**6.524**

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

b. Movimentação do investimento em controladas

b.1 Controladas diretas

	Alqia Administradora	Alqia Marketplace	Alqia Tecnologia	Total do Investimento
Em 31 de dezembro de 2021	**6.072**	**19**	**1.191**	**7.283**
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	349	-	349
Dividendos distribuídos de controladas	(2.067)	-	(1.895)	(3.962)
Redução de Capital (a)	(2.925)	-	-	(2.925)
Resultado de equivalência patrimonial	4.005	(382)	2.156	5.779
Em 31 de dezembro de 2022	**5.085**	**(13)**	**1.452**	**6.524**
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	100	-	100
Dividendos distribuídos de controladas	(8.425)	-	(250)	(8.675)
Redução de Capital (a)	-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	10.807	(46)	2.464	13.225
Em 31 de dezembro de 2023	**7.467**	**41**	**3.666**	**11.174**

a) Em junho de 2022, por meio do instrumento de decisão do sócio único, o sócio aprovou a redução de capital, julgado excessivo, de R$ 868.000,00. Em outubro, por meio de instrumento particular da vigésima nona alteração, o sócio único aprovou nova redução de capital de R$2.057.146,00.

b.2 Controladas indiretas

	Pátio Roraima Administradora	Via Norte Administradora
Em 31 de dezembro de 2021	**70**	**94**
Alienação/baixa do investimento(a)	(76)	(93)
Resultado de equivalência patrimonial	6	(1)
Em 31 de dezembro de 2022	**-**	**-**

(a) Em 5 de outubro a investida indireta Via Norte Administradora foi encerrada por não mais haver interesse na continuidade das atividades da Sociedade.
Em 29 de maio a investida indireta Pátio Roraima Administradora de Bens foi vendida junto com o empreendimento Shopping Pátio Roraima. Para essa venda, não houve valor, apenas reconhecendo a baixa do investimento.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

c. Informações sobre os investimentos

c.1 Investimentos diretos

	Quantidade de ações possuídas pela Companhia	Participação direta nas ações ordinárias - %	Saldo de investimentos	Resultado de equivalência patrimonial
Em 31 de dezembro de 2023				
Alqia Adm. de Centros Comerciais Ltda - EPP	1.079.664	100,00%	7.467	10.807
Alqia Tecnologia Ltda	2.306.116	100,00%	3.666	2.464
Alqia Marketplace Ltda	10.000	100,00%	41	(46)
Total			**11.174**	**13.225**
Em 31 de dezembro de 2022				
Alqia Adm. de Centros Comerciais Ltda - EPP	1.079.664	100,00%	5.085	4.005
Alqia Tecnologia Ltda	2.306.116	100,00%	1.452	2.156
Alqia Marketplace Ltda	10.000	100,00%	(14)	(382)
Total			**6.524**	**5.779**

d. Informações das controladas

d.1 Controladas diretas

Seguem abaixo os resultados da controlada, como também o total de seus ativos e passivos:

	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro/(Prejuízo) do exercício
Em 31 de dezembro de 2023				
Alqia Adm. de Centros Comerciais Ltda - EPP	23.543	16.076	7.467	10.807
Alqia Tecnologia Ltda	3.791	125	3.666	2.464
Alqia Marketplace Ltda	44	3	41	(46)
Em 31 de dezembro de 2022				
Alqia Adm. de Centros Comerciais Ltda - EPP	20.125	15.040	5.085	4.005
Alqia Tecnologia Ltda	1.541	89	1.452	2.156
Alqia Marketplace Ltda	13	25	(12)	(382)

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

11 Partes Relacionadas

a. Outras contas a receber com partes relacionadas

O saldo de valores a receber com partes relacionadas é composto em sua maior parte por valores que a controlada Alqia Adm tem a receber dos shoppings administrados por ela. Conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
Empresas	**2023**	**2022**	**2023**	**2022**
Super Shopping Osasco	-	-	9	66
Shopping Patio Maceio	-	-	19	68
Via Verde Shopping	-	-	7	65
Shopping Patio Roraima	-	-	11	11
Shopping Manaus Via Norte	-	-	9	43
Shopping Patio Ciane	-	-	7	68
Bossa Nova Mall	-	-	5	5
Shopping Metro Tucuruvi	-	-	6	17
Shopping Granja Viana	-	-	8	125
Shopping Paralela	-	-	12	236
Shopping Uberaba	-	-	23	351
Shopping Uberlândia	-	-	20	118
Marketplace	-	-	3	43
Outros	-	-	29	26
Total	-	-	168	1.242

b. Outras contas a pagar com partes relacionadas

	Consolidado	
	2023	**2022**
Empresas		
Shopping Paralela	1	1
Shopping Metro Tucuruvi	2	2
Shopping Pátio Maceió	-	26
Outros	37	-
Total	40	29

c. Remuneração dos administradores

Durante o exercício de 2023 as investidas diretas Alqia Administradora e Alqia Tecnologia remuneraram seus diretores e administradores no montante de R$ 1.651 a título de pagamento de participação nos resultados. No ano de 2022 a remuneração foi no montante de R$ 1.219.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

d. Contas a receber

As Investidas Alqia Administradora e Alqia Tecnologia, prestam serviço de administração, comercialização e sistema para todos os shoppings. Sendo assim o contas a receber consolidado apresenta créditos com as entidades por elas geridas, tais como: Consórcios, Condomínios e FPP.

12 Imobilizado

O valor de custo destes ativos é representado por:

Controladora	**Equipamentos de informática**	**Instalações**	**Móveis e utensílios**	**Máquinas e equipamentos**	**Depreciação acumulada**	**Valor Líquido**
Em 31 de dezembro de 2021	208	37	25	32	(301)	1
Adições	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2022	208	37	25	32	(301)	1
Adições	-	-	-	-	(1)	(1)
Em 31 de dezembro de 2023	**208**	**37**	**25**	**32**	**(302)**	**-**

Consolidado	**Equipamentos de informática**	**Instalações**	**Móveis e utensílios**	**Máquinas e equipamentos**	**Depreciação acumulada**	**Valor Líquido**
Em 31 de dezembro de 2021	**2.346**	**1.235**	**1.045**	**343**	**(4.040)**	**929**
Adições	34	-	-	21	-	55
Transferência	-	-	-	-	-	-
Baixa	-	-	-	-	-	-
Depreciação	-	-	-	-	(278)	(278)
Em 31 de dezembro de 2022	**2.380**	**1.235**	**1.045**	**364**	**(4.318)**	**706**
Adições	62	-	14	27	-	103
Baixa	-	-	-	-	(350)	(350)
Depreciação	-	-	-	-	(191)	(191)
Em 31 de dezembro de 2023	**2.442**	**1.235**	**1.059**	**391**	**(4.859)**	**269**

As adições ocorridas em 2023 e 2022 são oriundas principalmente da controlada Alqia Administradora.

Em julho de 2023, a Alqia Administradora transferiu sua sede para a sede do seu novo Sócio, distratando o contrato de locação. Com isso, toda a infraestura que havia no escritório foi deixada na antiga sede, trazendo alguns móveis, aparelhos telefônicos, máquinas e equipamentos e computadores e periféricos.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

13 Tributos a recolher

O saldo de obrigações fiscais é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
PIS a recolher	-	-	87	63
Cofins a recolher	-	-	401	292
IRRF a recolher	-	-	2	0
CSRF a recolher	-	-	6	5
ISS a recolher	-	-	110	81
INSS a recolher	-	-	1	0
IRPJ a recolher (a)	-	-	2.150	1.891
CSLL a recolher (a)	-	-	889	398
Outros Impostos a recolher	-	-	-	2
	-	**-**	**3.646**	**2.732**

a) O impacto na variação das linhas de IRPJ e CSLL é referente a mudança de tributação do Lucro presumido em 2021 para a tributação pelo Lucro Real em 2022.

14 Obrigações trabalhistas

O saldo de obrigações trabalhistas é conforme segue:

	Consolidado	
	2023	**2022**
INSS	458	553
FGTS	121	100
IRRF	603	724
Contribuição social	0	7
Provisão de férias	1.496	1.282
Provisão para participação nos resultados	6.732	7.043
Outras provisões	0	0
	9.410	**9.709**

a) A previsão para o pagamento da PLR é até 31 de março de 2024.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

15 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2023, o capital social da Companhia de R$858 (R$ 858 em 2022) está dividido conforme segue:

	Quantidade ações ordinárias	
	2023	**2022**
Acionista		
HSI Ltd	31.283.655	31.283.655
	31.283.655	**31.283.655**

Em 30 de abril de 2023, por meio de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi deliberada a aprovação de resultado do ano de 2022, a destinação dos lucros de 2022 e destituição, eleição e reeleição de diretoria. Neste ato, foi deliberado a distribuição de R$ 4.000 de dividendos para os Acionistas.

Em 30 de junho de 2022, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, foi deliberada a redução de capital, julgado excessivo, nos termos do artigo 173, da Lei 6.404/76. Com a redução do capital no montante de R$ 2.200, o capital passará de R$ 4.965 para R$ 2.765, mediante o cancelamento de 2.200 ações ordinárias de titularidade da única acionista, com a consequente restituição em moeda corrente nacional à acionista. Dessa forma, o capital social passará a ser de R$ 2.765, dividido em 31.284 ações ordinárias.

Em 31 de outubro de 2022, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, foi deliberada nova redução de capital, julgado excessivo, nos termos do artigo 173, da Lei 6.404/76. Com a redução do capital no montante de R$ 1.907, o capital passará de R$ 2.765 para R$ 858, sem o cancelamento de ações ordinárias de titularidade da única acionista, com a consequente restituição em moeda corrente nacional à acionista.

b. Destinação dos lucros

Do lucro líquido do exercício, 5% são destacados para fins de constituição da reserva legal, até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia.

Após a constituição da reserva, 25% do lucro remanescente são destinados ao dividendo mínimo obrigatório. Durante o exercício de 2023 o valor de R$ 3.270 (R$ 1.384 em 2022) foi registrado como dividendos a pagar aos acionistas.

No ano de 2023, o saldo remanescente após a constituição da reserva legal e dos dividendos obrigatório, foi destinado a reserva de lucros o total de R$ 7.054. Deste montante, já foi distribuído no decorrer de 2023 o montante de R$ 133.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

16 Receitas líquidas

	Consolidado	
	2023	**2022**
Administração de centros comerciais	51.358	40.773
Comercialização de espaços comerciais	5.719	3.171
Serviços de informática	169	2.508
Receita bruta	**57.246**	**46.452**
Impostos e contribuições	(6.087)	(4.798)
Total	**51.159**	**41.654**

a) A variação na linha de impostos e contribuições é referente a mudança de tributação do lucro presumido para tributação pelo lucro real.

17 Custo dos serviços

Os custos dos serviços, em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, são compostos por gastos com pessoal, folha de pagamento, encargos sociais e benefícios.

	Consolidado	
	2023	**2022**
Salários e encargos	(14.778)	(11.388)
Benefícios	(3.604)	(3.353)
Provisão para participação nos resultados	(5.485)	(6.843)
Encargos	(4.732)	(5.115)
	(28.599)	**(26.699)**

18 Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais em 31 de dezembro de 2023 e 2022 é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Marketing	-	(1)	(203)	(819)
Total	-	(1)	(203)	(819)

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

19 Despesas gerais e administrativas

A composição das despesas em 31 de dezembro de 2023 e 2022 é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Serviços prestados pessoa jurídica	(15)	-	(1.104)	(1.326)
Locação	-	-	(2.326)	(1.217)
Energia elétrica/Agua/Telefonia	-	-	(255)	(487)
Manutenção predial	(1)	-	(194)	(47)
Contabilidade/Auditoria	(81)	(56)	(81)	(72)
Serviços advocatícios	(42)	(30)	(313)	(273)
Serviços de informática	(2)	(2)	(1.147)	(1.108)
Publicação/Emolumentos	(5)	(12)	(121)	(63)
Depreciação/Amortização de Imobilizado	(1)	(1)	(191)	(278)
Serviços de Limpeza e Segurança	-	-	(100)	(231)
Outras despesas gerais e administrativas	(0)	-	(650)	(545)
Total	(147)	(101)	(6.480)	(5.647)

20 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Despesas financeiras				
Comissão fiança	-	-	(56)	(52)
Juros e encargos tributários	-	-	(4)	(7)
Pis/Cofins s/ aplicação financeira	-	-	(41)	(20)
Despesas bancárias e outras	(2)	-	(17)	(15)
Total das despesas financeiras	(2)	-	(119)	(94)
Receitas financeiras	-	-		
Rendimento sobre aplicação financeira	3	1	1.069	466
Outras receitas	-	-	-	-
Total das receitas financeiras	3	1	1.069	466
Resultado financeiro	1	1	950	372

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

21 Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social são decorrentes das operações da Companhia e de suas controladas diretas, conforme segue:

A Companhia e as controladas Alqia Administradora e Alugaê Marketplace estão inseridas no regime de tributação pelo Lucro Real, a controlada Alqia Tecnologia está inserida no regime de tributação pelo Lucro Presumido e a conciliação da alíquota de imposto efetiva, é conforme segue:

	2023		**2022**	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	13.079	16.364	5.670	8.160
Alíquota nominal - %	34%	34%	34%	34%
Impostos - nominais	(4.447)	(5.564)	(1.928)	(2.774)
Efeitos tributários sobre:				
Equivalência patrimonial	4.496	-	1.965	-
Provisão para perdas judiciais	-	(57)	-	(99)
Juros pagos a terceiros	-	2	-	(2)
Bônus diretores e dirigentes	-	-	-	(1.582)
Despesas indedutíveis diversas	-	21	1	(166)
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	954	-	821
Diferenças temporárias para as quais não foram constituídos IR/CSLL diferido	-	12	-	3.632
Compensação de prejuízo fiscal não constituído diferido	-	1.227	-	-
Prejuízo fiscal do exercício para o qual não foi constituído ativo fiscal diferido	(50)	(66)	(38)	(162)
Despesa de imposto de renda e contribuição social corrente	-	(3.285)	-	(2.490)
Alíquota efetiva (%)	0,00%	-20,07%	-	-30,51%

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

22 Cobertura de seguros

Em 31 de dezembro de 2023, a cobertura de seguros contra riscos operacionais era composta no total por R$ 2.100 para danos materiais.

23 Instrumentos Financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Companhia, além das seguintes classificações: (a) Empréstimos e recebíveis; (b) Ao valor justo por meio do resultado; e (c) Pelo custo amortizado

Os instrumentos financeiros da Companhia, em 31 de dezembro de 2023 e 2022, são os seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Ativos financeiros mensurados pelo valor justo através do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 7)	46	30	14.977	8.405
Ativos financeiros mensurados a custo amortizado				
Contas a receber (Nota 8)	-	-	7.103	7.203
Outras contas a receber com partes relacionadas (Nota 11.a)	-	-	168	1.242
Adiantamento a terceiros	-	-	190	343
Passivos financeiros mensurados ao custo amortizado				
Fornecedores	-	-	858	804
Outras contas a pagar com partes relacionadas (Nota 11.b)	-	-	40	29
Adiantamento de clientes	-	-	550	-
Outras obrigações	-	-	16	8

Técnicas de avaliação e premissas aplicadas para fins de apuração do valor justo:

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, de forma consistente com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo após o reconhecimento inicial são agrupados em categorias específicas (nível 1, nível 2 e nível 3) de acordo com o correspondente grau observável do valor justo:

- Mensurações do valor justo de nível 1 são obtidas a partir de preços cotados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

- Mensurações de valor justo de nível 2 são obtidas por meio de outras variáveis além dos preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).

- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

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

a. Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não designa derivativos (*swaps* de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de *hedge* de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 e não possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas.

b. Valor justo dos instrumentos financeiros

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

	Controladora			
	2023		**2022**	
	Valor contábil	**Valor justo**	**Valor contábil**	**Valor justo**
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 7)	46	46	30	30

	Consolidado			
	2023		**2022**	
	Valor contábil	**Valor justo**	**Valor contábil**	**Valor justo**
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 7)	14.977	14.977	8.405	8.405
Contas a receber de clientes (Nota 8)	7.103	7.103	7.203	7.203
Outras contas a receber com partes relacionadas (nota 11.a)	168	168	1.242	1.242
Adiantamento a terceiros	190	190	343	343
Passivos financeiros				
Fornecedores	858	858	804	804
Outras contas a pagar com partes relacionadas (Nota 11.b)	40	40	29	29
Adiantamento de clientes	550	550	-	-
Outras obrigações	16	16	8	8

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

Na avaliação do valor justo dos instrumentos financeiros, foram consideradas as seguintes premissas pela Administração da Companhia:

Caixa e equivalentes de caixa
As aplicações financeiras possuem liquidez imediata com recompra, considerando remuneração prevista na curva de rendimento do instrumento e, dessa forma, seu valor contábil reflete seu valor justo.

Mútuos com partes relacionadas
A operação é contratada a encargos fixos e o montante demonstrado representa o saldo devido pelas controladas na data das demonstrações financeiras.

24 Gestão de riscos

Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

a. Risco de mercado

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

b. Risco de taxa de juros

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	Valor contábil			
	Controladora		**Consolidado**	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
Ativos financeiros				
Aplicações financeiras (Nota 7)	12.857	12.857	5.094	5.094
Ativos líquidos	**12.857**	**12.857**	**5.094**	**5.094**

Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros
Um aumento de 11,65% nas taxas de juros pré-fixadas, CDI e TR, respectivamente na data das demonstrações financeiras, refletiria no patrimônio líquido no resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 de acordo com os montantes demonstrados a seguir. Em 31 de dezembro de 2023 o aumento foi de 11,65%. A análise considera constantes todas as outras variáveis.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

	Patrimônio líquido e resultado do exercício	
	Consolidado	
	2023	2022
Efeito da alteração de 11,65% na taxa de juros sobre instrumentos financeiros não derivativos remunerados a uma taxa de juros ou sujeitos à atualização monetária.	568	225

c. Risco de crédito

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia.

Para minimizar esse risco, já na fase de cotação dos contratos de locação, os clientes são submetidos à rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os locatários estão garantidos por retenções, coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, adicionalmente a Companhia retoma o ativo e retoma o espaço para futuras novas locações, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras foi:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Caixa e Equivalentes de caixa (Nota 7)	46	30	14.977	8.405
Contas a receber de clientes (Nota 8)	-	-	7.103	7.203
Outras contas a receber com partes relacionadas (Nota 11.a)	-	-	168	1.242
Depósito judicial	9	9	9	9
Adiantamento a terceiros	-	-	190	343

c. Risco de liquidez

Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade entre os prazos dos fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez. A Companhia gerencia seu risco de liquidez, avaliando frequentemente o prazo de seus contratos de locação, que estão sendo em linha com o prazo de pagamento das parcelas dos financiamentos.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	Controladora		Consolidado	
	Menos de 1 ano	**Mais de 1 ano**	**Menos de 1 ano**	**Mais de 1 ano**
Em 31 de Dezembro de 2022				
Fornecedores	-	-	804	-
Outras contas a pagar com partes relacionadas	-	-	29	-
Adiantamento de clientes	-	-	-	-
Outras contas a pagar	-	-	8	-
Em 31 de Dezembro de 2023				
Fornecedores	11	-	858	-
Outras contas a pagar com partes relacionadas	-	-	40	-
Adiantamento de clientes	-	-	550	-
Outras obrigações	-	-	16	-

d. Risco operacional

Entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou das outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses efeitos, a Companhia estabeleceu rotinas de verificação, realizadas por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou.

25 Provisões para causas judiciais

Provisões

A controladora Holdco não tem conhecimento de nenhuma provisão a ser registrada ou ativa ou passivo contingente provável a ser divulgado em 31 de dezembro de 2023 (também não havia provisão em 2022).

A controlada Alqia Administradora possui provisão em 31 de dezembro de 2023 no montante de R$ 599 (R$1.197 em 31 de dezembro de 2022) correspondente respectivamente à uma causa de natureza trabalhista, cujo risco de perda é avaliado pelos seus assessores jurídicos como provável.
Sendo que do valor provisionado para causas judiciais, o montante de R$ 328 é referente acordo de processos trabalhistas homologado. Este valor é líquido e certo com expectativa de liquidação em 2024. O fluxo do pagamento desse acordo segue da seguinte forma:
R$ 195 para quitação do acordo junto ao reclamante e seu representante jurídico com vencimento em janeiro de 2024 mais R$ 132 referente a custas processuais com expectativa de liquidação até março de 2024.

DocuSign Envelope ID: F679D154-D7D1-4E0F-BF99-7D995A20C3FE

A controlada Alqia Tecnologia não possui causas trabalhistas com expectativa de perda provável em 31 de dezembro de 2023 e 2022 conforme avaliado pelos seus assessores jurídicos.

Conforme Mandado de Segurança nº 5000736-55.2017.4.03.6130 que permite fazer a exclusão do ISS da base de cálculo do Pis e da Cofins. Porém, tal liminar tem caráter provisório até a regulamentação do dispositivo legal que rege os tributos do pis e da Cofins.
Enquanto não há essa regulamentação, deve haver a provisão da contingência tributária.

Portanto, em 31 de dezembro de 2023 a controlada Alqia Administradora possui provisão tributária no montante de R$ 763 e a controlada Alqia Tecnologia R$ 17.

Contingências possíveis

A controladora Holdco não possui contingências possíveis em 31 de dezembro de 2023 e 2022 com risco de perda possível, conforme avaliado pelos seus assessores jurídicos.

A controlada Alqia Administradora não possui causas com expectativa de êxito possíveis em 31 de dezembro de 2023 (R$ 579 em 31 de dezembro de 2022).

A controlada Alqia Tecnologia possui causas com expectativa de êxito possíveis em 31 de dezembro de 2023 (R$ 15 em 31 de dezembro de 2022) conforme avaliado pelos seus assessores jurídicos.

Rafael Mazzini
Diretor

Cassio Biusse Ghion
Contador
CRC SP-195046/O-1