

RELATÓRIO DE RESULTADOS

2T22



ALIANSCA
SONAE



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

PORTUGUÊS

(Com tradução simultânea para o inglês)

11 de agosto de 2022 - 5ª feira

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

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

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

Código: Aliansce Sonae



Boulevard Shopping Belo Horizonte



Bangu Shopping

CONTATOS RI

Daniella Guanabara

Diretora de RI

Diego Canuto

Gerente de RI

Marina Campos

Coordenadora de RI

Carolina Lopes

Analista de RI

Tel.: +55 (21) 2176-7272

E-mail: ri@alianscesonae.com.br

ri.alianscesonae.com.br

**ALIANSCE
SONAE**

2T22

CONSISTENTE PERFORMANCE OPERACIONAL ALAVANCANDO RESULTADOS

Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2022 – A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (B3: ALSO3), uma das maiores proprietárias e administradoras de shopping centers do país, anuncia seus resultados do segundo trimestre de 2022 (2T22). A Companhia, ao final do 2T22, detinha participação em 26 shopping centers, totalizando 780,3 mil m² de ABL própria e 1.121,0 mil m² de ABL total. A Companhia também prestou serviços de planejamento, administração e comercialização a 12 shopping centers de terceiros com uma ABL total de 276,8 mil m². A Companhia detinha aproximadamente 1.397,9 mil de m² de ABL Total sob gestão ao final do 2T22.

DESTAQUES DO 2T22

APROVADA COMBINAÇÃO DE NEGÓCIOS ALIANSCERSONAE E BRMALLS

Em junho de 2022, os acionistas de ambas as companhias aprovaram, em ampla maioria, a combinação de negócios. A transação encontra-se em análise pelo CADE e a Bain & Co. já foi contratada para atuar no processo de integração.

DESINVESTIMENTO UBERLÂNDIA SHOPPING A 8,2% DE CAP RATE

Em julho de 2022, foi assinado contrato para a venda do Uberlândia Shopping, com *valuation* atrativo para a Companhia. O shopping já fazia parte do pipeline de desinvestimentos da Aliansce Sonae.

ADMINISTRAÇÃO SHOPPING ELDORADO

Em julho de 2022, foi celebrado contrato para a administração do Shopping Eldorado, que tem presença relevante na capital paulista. Essa transação ratifica a tese da Aliansce Sonae sobre sinergias e alavancas comerciais como um dos pilares do racional para a fusão com a brMalls.

VENDAS AVANÇAM 21% VS. 2T19

As vendas atingiram R\$2,9 bilhões no 2T22, crescendo 46% e 21% versus o 2T21 e 2T19, respectivamente. Os três shoppings com melhor performance no trimestre são de diferentes regiões do país, demonstrando mais uma vez a força do portfólio diversificado da Companhia.

SSR ATINGE 38%

A performance do indicador no 2T22 está ligada a consistente recuperação das atividades nos shoppings da Companhia e consequente redução de descontos. O patamar de descontos atingiu o menor nível sobre os aluguéis desde o 4T19. O SSR líquido de descontos foi de 31% no 2T22.

ALTA TAXA DE OCUPAÇÃO DE 96,7%

A demanda comercial para áreas nos shoppings Aliansce Sonae continua aquecida, com 173 novos contratos no 2T22 e destaque para praça de alimentação e vestuário. A comercialização foi ainda mais forte do que no 4T21.

CRESCIMENTOS DE EBTIDA E AFFO

O EBTIDA e AFFO da Companhia, cresceram 12% e 3%, respectivamente, no 2T22 vs. o 2T19. Analisando sob o conceito proforma, o EBITDA apresenta expansão de 16%, comparado ao 2T19. Considerando o investimento nas ações de brMalls como caixa, o AFFO cresceria 16% versus o 2T19.

ADESÃO AO PACTO GLOBAL DA ONU

A Aliansce Sonae conquistou mais um importante marco em sua jornada de sustentabilidade assumindo compromisso público com adesão ao Pacto Global da ONU.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Encerramos o primeiro semestre de 2022 animados com as perspectivas para o final do ano. Após longa negociação, em junho, a nossa proposta para combinação de negócios com a brMalls foi aprovada pelos acionistas de ambas as companhias. Nesse momento, a transação encontra-se em análise pelo CADE e uma renomada consultoria, a Bain & Co., já foi contratada para atuar no processo de integração.

Em paralelo, fechamos, com sucesso, acordo para mais dois importantes negócios: a venda do Uberlândia Shopping e a administração do Shopping Eldorado. O Uberlândia já fazia parte do nosso pipeline de desinvestimento e sua venda reforça nossa capacidade de execução de M&A, com valuation atrativo. Já a administração do Eldorado ratifica a nossa tese sobre sinergias e alavancas comerciais como um dos pilares do racional para a fusão com a brMalls e traz para o portfólio um relevante destino na capital de São Paulo, com fortes indicadores operacionais. Considerando o portfólio da potencial companhia combinada entre Aliansce Sonae e a brMalls, o Eldorado seria o terceiro maior em vendas totais.

No 2T22, as vendas da Aliansce Sonae continuaram crescendo, demonstrando forte recuperação, de 46% em relação ao ano passado e de 21% versus o 2T19. Com essa aceleração, o patamar de desconto atingiu o menor nível sobre os aluguéis desde o 4T19. A receita de locação, por sua vez, cresceu 19% comparada ao 2T19 e 24% no acumulado do ano versus o 1S19. A receita líquida atingiu R\$253,5 milhões, impulsionada pelo aumento de aluguéis e pelo melhor resultado de estacionamento.



Os nossos custos operacionais mais uma vez caíram em relação ao mesmo período em 2019, com redução de 13% no 2T22. Esse movimento foi importante para a redução do custo de ocupação dos lojistas, que encerrou o trimestre em 10,5%. Adicionalmente, os custos mais baixos são fruto da nossa eficiência na captura de sinergias da fusão Aliansce Sonae e contribuíram para que o NOI atingisse R\$222,0 milhões, aumentos de 57% e 19% versus o 2T21 e o 2T19, respectivamente. A PDD apresentou queda relevante de 33% no 2T22 versus 1T22, principalmente, devido à retração da inadimplência. Com a importante recuperação de títulos em atraso, a inadimplência líquida no 2T22 foi 4,5% e negativa no último mês do trimestre.

No 2T22, o EBTIDA foi de R\$184,7 milhões, com variação orgânica de 16% comparado ao 2T19, considerando as mesmas bases. Já o FFO reportado de R\$107,7 milhões, cresceu 3% versus o 2T19. Esse efeito é reflexo da aquisição de mais de R\$620 milhões em ações da brMalls, a um cap rate estimado de 14% – o que consideramos uma excelente alocação de capital. Se excluirmos o efeito da aquisição de ações, o AFFO da Companhia teria crescido 16%.

Na frente de comercialização, o nosso time assinou mais 173 contratos no 2T22. Assim, mantemos nossa taxa de ocupação em patamares elevados, atingindo ao final do trimestre 96,7% – mesma taxa registrada no 4T19. Esse indicador confirma que a demanda por espaços em nossos shoppings continua aquecida. Entre os destaques de lojas recém-inauguradas estão uma Lacoste, no Shopping Leblon, com uma flagship referência na América Latina, e uma Centauro no Carioca.

Sobre as novidades da Alsotech, temos o lançamento do Shopping Leblon Online, e-commerce com entrega expressa para alguns bairros cariocas. Lançamos também o aplicativo do Solar, programa de fidelidade do Shopping Leblon, permitindo maior engajamento de nossos clientes, através de benefícios exclusivos. As nossas iniciativas digitais continuam a ganhar tração com a contratação da primeira dark store em parceria com o Zé Delivery, no Carioca Shopping. Já a Box Delivery continua em trajetória ascendente no número de entregas, ultrapassando 1 milhão de entregas mensais em junho.

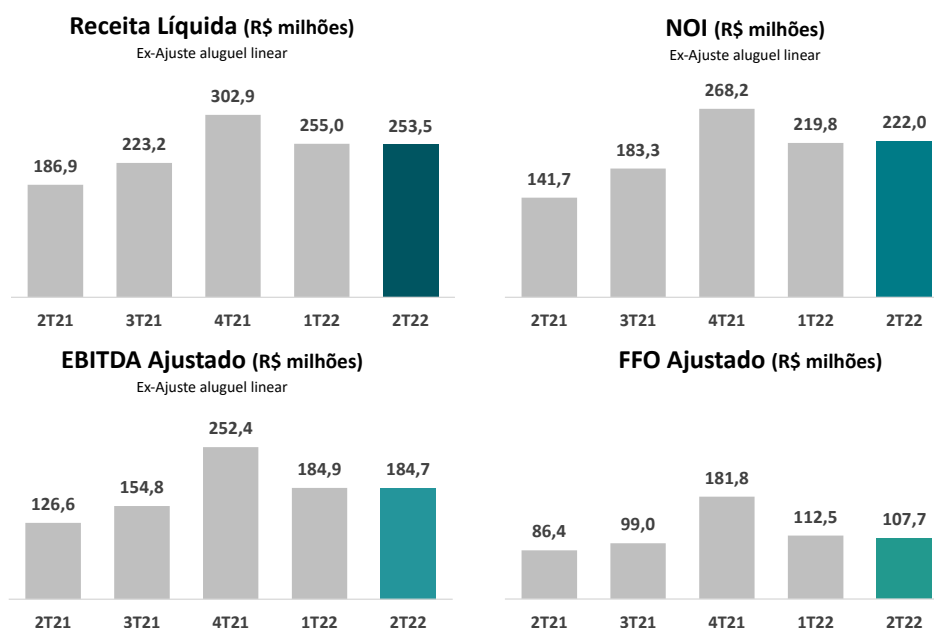
Em junho de 2022, nós conquistamos mais um marco importante em nossa jornada de sustentabilidade, assumindo compromisso público com adesão ao Pacto Global da ONU

Time Aliansce Sonae

PRINCIPAIS INDICADORES

RESULTADO 2T22

Principais Indicadores	2T22	2T21	2T22/2T21 Δ%	2T22	2T21	2T22/2T21 Δ%
<i>Informações financeiras gerenciais</i> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Desempenho Financeiro				Desempenho Financeiro Ex-Ajuste aluguel linear		
Receita Líquida	245.050	207.715	18,0%	253.510	186.950	35,6%
NOI	212.840	163.677	30,0%	221.956	141.676	56,7%
<i>Margem %</i>	89,5%	82,6%	691 bps	89,9%	80,4%	947 bps
EBITDA Ajustado	176.278	147.409	19,6%	184.738	126.643	45,9%
<i>Margem %</i>	71,9%	71,0%	97 bps	72,9%	67,7%	513 bps
Lucro Líquido	23.564	59.220	-60,2%	32.024	38.455	-16,7%
<i>Margem %</i>	9,6%	28,5%	-1.889 bps	12,6%	20,6%	-794 bps
FFO Ajustado (AFFO)	107.749	86.439	24,7%			
<i>Margem %</i>	42,5%	46,2%	-373 bps			
AFFO por ação	0,4	0,3	24,7%			
SSR (aluguel mesmas lojas) ¹	37,9%	433,7%	n/a			
Desempenho Operacional						
Vendas Totais 100% (R\$ mil) ²	4.020.367	2.686.891	49,6%			
Vendas totais @share (R\$ mil) ²	2.857.359	1.957.640	46,0%			
Vendas/m ² Proforma (R\$) ³	1.501	1.068	40,5%			
SSS (vendas mesmas lojas)	39,9%	189,2%	n/a			
Custo de Ocupação (% vendas)	10,5%	11,6%	-108 bps			
Inadimplência Líquida (% receita)	4,5%	7,8%	-327 bps			
Taxa de Ocupação	96,7%	95,4%	135 bps			
ABL Total Final (m ²)	1.121.048	1.144.312	-2,0%			
ABL Própria Final	780.280	810.479	-3,7%			

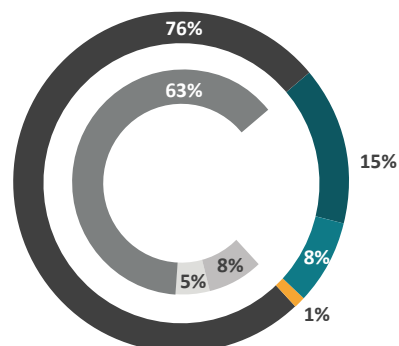
¹ 2021x2019 bruto de descontos² Exclui o Shopping Santa Úrsula, Shopping West Plaza, Via Parque Shopping e Boulevard Shopping Brasília³ Exclui o Via Parque Shopping

DESEMPENHO FINANCEIRO

RECEITAS

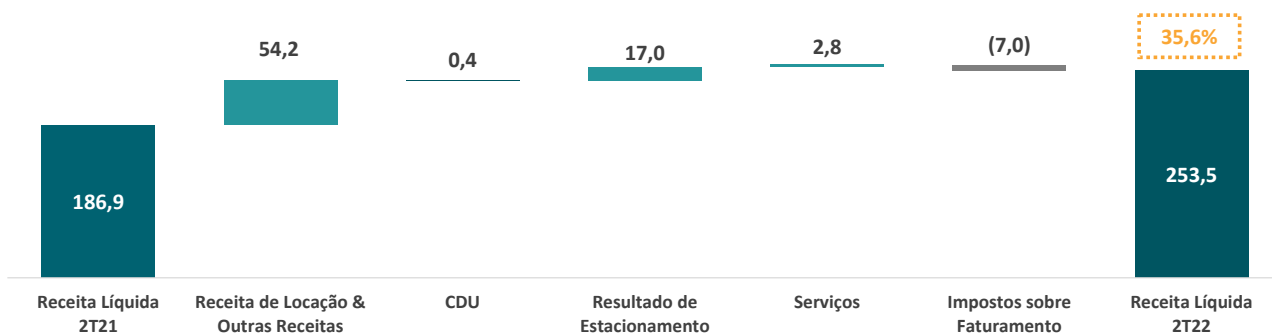
No segundo trimestre de 2022, a Aliansce Sonae registrou receita líquida de R\$253,5 milhões, crescimentos de 35,6% e 14,7% em relação aos 2T21 e 2T19, respectivamente. Esse desempenho foi impulsionado pela contínua retirada de descontos – que alcançou o menor patamar sobre os aluguéis desde o 4T19. A performance da receita de locação no 2T22 foi impactada por maior concentração de receita de Mall & Mídia no primeiro trimestre de 2022. No primeiro semestre, essa linha cresceu 23,6% em relação ao 1S19.

A receita de serviços totalizou R\$22,5 milhões no 2T22, aumentos de 14,1% em relação ao 2T21 e 93,7% do montante de 2T19. No segundo trimestre de 2022, o resultado de estacionamento foi de R\$39,2 milhões, um crescimento de 10,0% versus o 2T19. Esse resultado demonstra a captura de sinergias sobre o custo de estacionamento, e o início de cobrança de ticket para o Franca Shopping e o Boulevard Shopping Vila Velha no 1T22, e para o Boulevard Londrina Shopping, no 2T22.



Receitas por Natureza	2T22	2T21	2T22/2T21 Δ%	2T19	2T22/2T19 Δ%
<i>Informações financeiras gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Receita de locação	205.619	150.982	36,2%	172.288	19,3%
CDU	1.966	2.323	-15,4%	2.406	-18,3%
Resultado de estacionamento	39.220	22.270	76,1%	35.663	10,0%
Outras receitas	146	627	-76,7%	1.091	n/a
Serviços	22.459	19.687	14,1%	23.965	-6,3%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	(9.116)	22.001	n/a	2.684	n/a
Impostos sobre faturamento	(15.245)	(10.175)	49,8%	(14.344)	6,3%
Receita Líquida	245.050	207.715	18,0%	223.753	9,5%
Receita Líquida (ex-Ajuste aluguel linear)	253.510	186.950	35,6%	221.069	14,7%

Evolução da Receita Líquida (R\$ milhões)

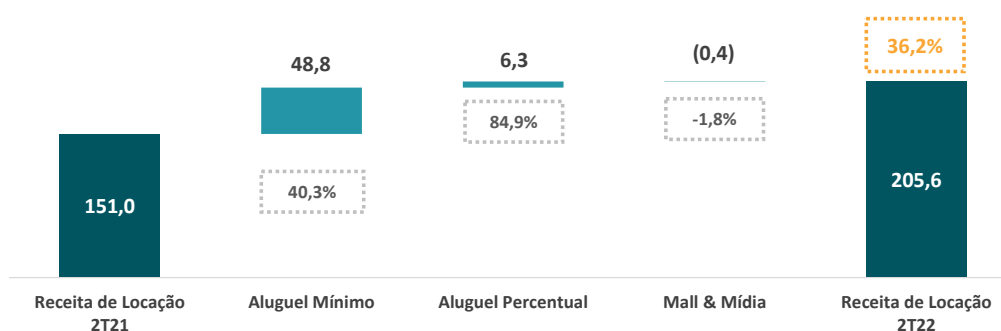


RECEITA DE LOCAÇÃO

A receita de locação no 2T22 foi de R\$205,6 milhões, superando em 19,3% o montante registrado no 2T19. Em 2022, a Aliansce Sonae continua conduzindo o movimento de retirada de descontos de forma assertiva, com base no sistema de gestão de mix e pricing proprietário da Companhia, mantendo o custo de ocupação em patamar sustentável para os lojistas e elevada taxa de ocupação nos shoppings.

No 2T22, a receita de aluguel mínimo totalizou R\$169,8 milhões, avanços de 40,3% e 24,9% em relação ao 2T21 e 2T19, respectivamente. A receita de Mall e Mídia (M&M) foi impactada por maior concentração de contratos no 1T22 e atingiu R\$22,2 milhões, no segundo trimestre de 2022. No 1S22, essa receita alcançou R\$54,2 milhões, avanço de 21,4% versus o 1S19. O indicador de aluguel mesmas lojas (SSR) da Aliansce Sonae foi de 37,9%, quando comparado ao 2T19, em linha com o crescimento da receita de locação.

Evolução da Receita de Locação (R\$ milhões)



NOI

No 2T22, o NOI da Aliansce Sonae foi de R\$222,0 milhões com margem de 89,9%, já após o efeito da provisão para devedores duvidosos (PDD). O indicador registrou crescimentos de 19,1% em relação ao 2T19, e de 56,7% em relação ao 2T21.

Os custos operacionais somaram R\$17,4 milhões no 2T22, um crescimento de 1,6% em relação ao 2T21 e uma queda de 13,2% em relação ao 2T19. A performance observada reflete os ganhos capturados em função da redução de encargos condominiais e demais custos, como parte das sinergias da fusão Aliansce Sonae. No 2T22, o nível de PDD foi 56,2% menor do que o patamar do 2T21, em função, principalmente, da retração observada em inadimplência e da importante recuperação de títulos em atraso ocorrida em junho de 2022.

NOI	2T22	2T21	2T22/2T21 Δ%	2T22/2T19 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Receita de locação ¹	205.619	150.982	36,2%	19,3%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	(9.116)	22.001	n/a	n/a
CDU	1.966	2.323	-15,4%	-18,3%
Outras receitas	146	627	-76,7%	-86,6%
Resultado de estacionamento	39.220	22.270	76,1%	10,0%
Resultado Operacional	237.836	198.203	20,0%	11,1%
(-) Custos operacionais dos shoppings	(17.357)	(17.088)	1,6%	-13,2%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(7.639)	(17.438)	-56,2%	53,5%
(=) NOI	212.840	163.677	30,0%	12,6%
(=) NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	221.956	141.676	56,7%	19,1%
Margem NOI (ex-ajuste aluguel linear)	89,9%	80,4%	947 bps	170 bps

¹Líquida de descontos

EBITDA AJUSTADO

No 2T22, o EBITDA foi de R\$184,7 milhões, expansões de 45,9% e 12,4% em relação aos segundos trimestres de 2021 e 2019, respectivamente. A margem EBITDA foi de 72,9%, 500 bps maior que a margem do 2T19. As Despesas Gerais e Administrativas (G&A) apresentaram aumento de 24,6% em relação ao 2T21, principalmente, devido ao dissídio coletivo e ao retorno das viagens corporativas. No 1S22, o G&A subiu 14,3% versus o 1S19 – variação consideravelmente abaixo da inflação no período.

EBITDA	2T22	2T21	2T22/2T21 Δ%	2T22/2T19 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
NOI	212.840	163.677	30,0%	12,6%
(-) Impostos sobre faturamento	(15.245)	(10.175)	49,8%	6,3%
(-) Receita líquida de serviços	10.772	8.035	34,1%	-16,9%
(+) Outras (despesas)/receitas operacionais recorrentes	(4.016)	8.409	n/a	n/a
(+) Despesas administrativas e gerais	(28.073)	(22.538)	24,6%	39,2%
(=) EBITDA Ajustado	176.278	147.409	19,6%	5,5%
(=) EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	184.738	126.643	45,9%	12,4%
Margem EBITDA Ajustado (ex-ajuste aluguel linear)	72,9%	67,7%	513 bps	500 bps

RESULTADO FINANCEIRO

No segundo trimestre de 2022, as receitas financeiras da Aliansce Sonae somaram R\$34,4 milhões, sendo a variação versus o 2T21 amplamente relacionada ao aumento da taxa de juros. É importante ressaltar que o investimento de R\$624,1 milhões para adquirir ações de brMalls foi realizado a um cap rate atrativo de 14%, porém não gera receita financeira.

As despesas financeiras da Aliansce Sonae totalizaram R\$86,4 milhões no 2T22. A maior parte desse efeito pode ser explicada pela elevação do CDI e também reflete as captações recentes de R\$500 milhões, em março de 2022 e de R\$415 milhões, em agosto de 2021.

No 2T22, as receitas e despesas financeiras não-recorrentes derivaram i) do ajuste contábil não-caixa, para reconhecimento do efeito das renegociações dos financiamentos ocorridas ao longo de 2019 e 2020, sem impactos em impostos correntes, e ii) do efeito temporal da contabilização de swap.

Resultado Financeiro	2T22	2T21	2T22/2T21 Δ%	2T22/2T19 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Receitas Financeiras	34.448	11.595	197,1%	77,4%
Receita Financeira	36.775	12.432	195,8%	66,8%
PIS & Cofins sobre receita financeira	(2.327)	(838)	177,9%	-11,4%
Despesas Financeiras	(86.352)	(39.681)	117,6%	36,4%
Despesas com Juros & Variação Monetária	(79.998)	(35.082)	128,0%	37,0%
Custo de Estruturação	(2.128)	(1.902)	11,9%	-5,1%
Outras Despesas Financeiras	(4.224)	(2.696)	56,7%	57,7%
SWAP (Valor Justo)	7.332	(1.006)	n/a	n/a
Resultado Financeiro Recorrente	(44.572)	(29.092)	53,2%	3,0%
Receitas e despesas financeiras não-recorrentes	(8.978)	(710)	n/a	n/a
Resultado Financeiro	(53.550)	(29.802)	79,7%	23,8%

FFO AJUSTADO (AFFO)

No 2T22, o AFFO atingiu R\$107,7 milhões, crescimentos de 24,7% comparado ao mesmo período de 2021 e 3,3% em relação ao 2T19. Essa performance pode ser explicada, em parte, pela aquisição de ações da brMalls, ao longo do ano, somando mais de R\$620 milhões. A transação foi conduzida com valuation atrativo para a Companhia, com cap rate estimado de 14%. Caso esse recurso fosse remunerado a CDI, o AFFO da Companhia teria crescido 16%. Esse resultado segue corroborando a recuperação das atividades da Companhia, impulsionado pelo crescimento da receita de locação, com taxa de ocupação elevada, porém impactado pela maior taxa de juros e dos índices de inflação no período.

Funds from Operations - FFO	2T22	2T21	2T22/2T21 Δ%	2T22/2T19 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
EBITDA Ajustado	176.278	147.409	19,6%	5,5%
(+) Receitas financeiras	34.448	11.595	n/a	77,4%
(-) Despesas financeiras	(86.351)	(39.679)	117,6%	36,4%
(-) Imposto de renda e contribuição social corrente	(25.086)	(12.119)	107,0%	55,6%
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06 ²	8.460	(20.766)	n/a	n/a
(=) FFO Ajustado¹	107.749	86.439	24,7%	3,3%
Margem AFFO %	42,5%	46,2%	-373 bps	-470 bps

¹ Não inclui itens não-recorrentes e não-caixa. ² Líquido de impostos.

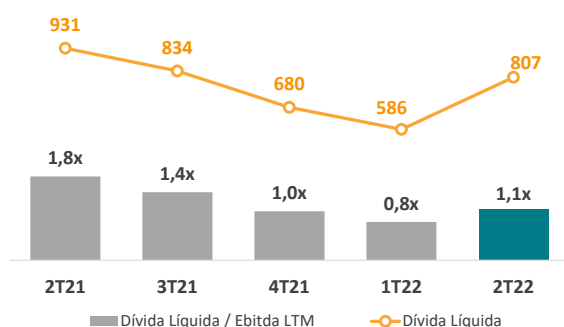
ENDIVIDAMENTO, DISPONIBILIDADES E ESTRATÉGIA DE CAPITAL

O custo médio da dívida da Aliansce Sonae foi de 10,3% no 2T22, em comparação a 6,6% no 2T21. O aumento pode ser explicado pela elevação da Selic e dos índices de inflação. No segundo trimestre de 2022, a relação Dívida Líquida / EBITDA da Companhia foi de 1,1x, se mantendo como o menor nível de alavancagem do setor.

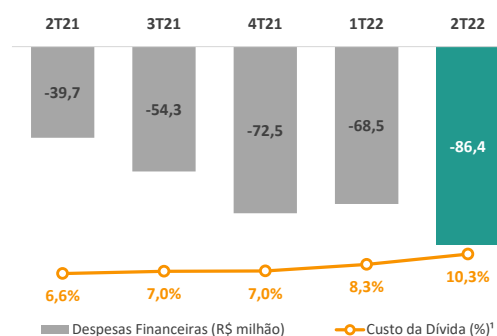
Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	59.208	230.859	290.068
CCI/CRI	33.110	118.777	151.887
Obrigação para compra de ativos	112	-	112
Debêntures ¹	569.337	1.347.713	1.917.050
Dívida Total	661.767	1.697.350	2.359.117
Caixa e aplicações financeiras	(1.452.058)	(99.914)	(1.551.973)
Disponibilidade Total	(1.452.058)	(99.914)	(1.551.973)
Dívida Líquida	(790.291)	1.597.435	807.144

¹Inclui Taxa de Transferência e Incorporações Imobiliárias

Dívida Líquida & Alavancagem



Despesas Financeiras vs. Custo da Dívida



¹ O custo médio da dívida foi calculado ponderando os últimos doze meses para todos os indexadores. O histórico apresentado neste relatório foi atualizado para refletir esse critério.

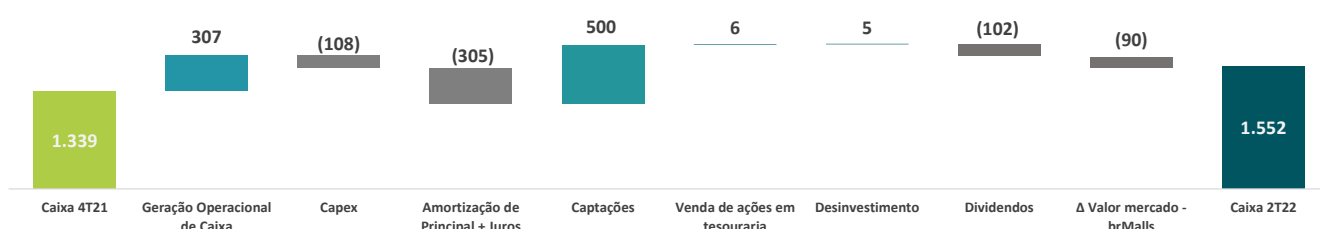
CAPEX

No segundo trimestre de 2022, o Capex realizado da Aliansce Sonae foi de R\$53,7 milhões, investidos em (i) manutenção e revitalização de seus shoppings; (ii) expansões e (iii) projeto de implantação do novo ERP da Companhia e outros sistemas de apoio operacional.

FLUXO DE CAIXA

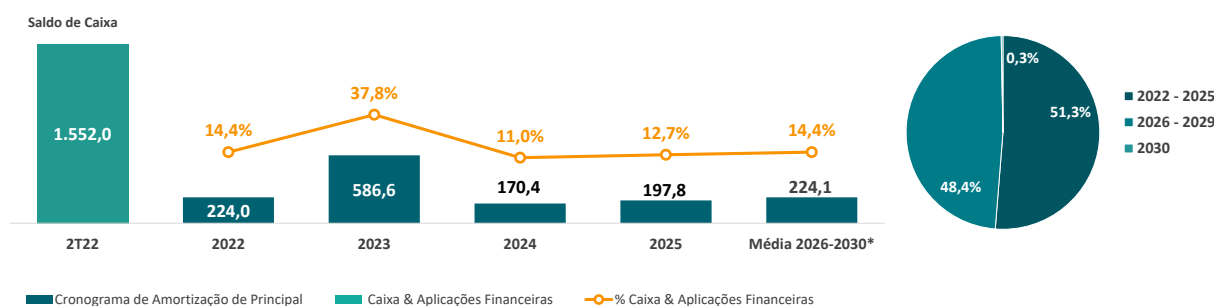
A Aliansce Sonae apresentou geração operacional de caixa de R\$307,1 milhões no primeiro semestre de 2022. No período, a variação do saldo de caixa pode ser explicada, em grande parte, por Capex e iniciativas alinhadas ao planejamento estratégico de longo-prazo. O saldo final de caixa no 2T22, contempla o montante de R\$535,0 milhões, referentes às ações da BR Malls Participações S.A. marcadas a mercado, em 30 de junho de 2022.

Fluxo de Caixa (R\$ milhões)



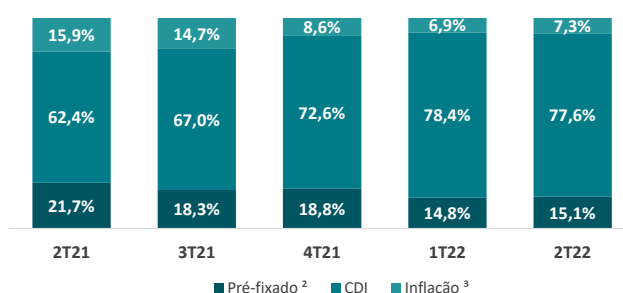
Os gráficos abaixo resumem o cronograma de amortização da dívida da Companhia e demonstram que a posição de caixa é suficientemente robusta para fazer frente aos vencimentos dos próximos anos.

Cronograma de Amortização de Principal (R\$ milhões)



*Referente ao pagamento médio anual

Perfil de Indexadores (%) ¹



A exposição das dívidas da Aliansce Sonae ao índice CDI atingiu 77,6% em junho de 2022.

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 Apêndice deste relatório.

¹ Considera dívida ao final do período, excluindo obrigações por compra de ativos. ² Índices pré-fixadas incluem TR; ³ Índices de inflação incluem IPCA e IGP-DI.

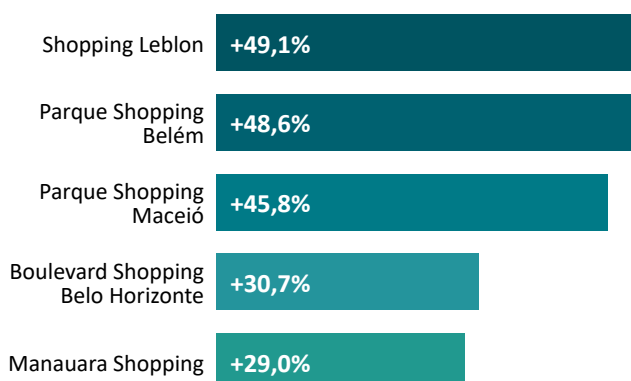
DESEMPENHO OPERACIONAL

DESEMPENHO DE VENDAS

No segundo trimestre de 2022, o desempenho de vendas permaneceu positivo e mais uma vez ultrapassou o patamar do mesmo período de 2019. A Companhia alcançou R\$2,9 bilhões em vendas totais, uma expansão de 46,0% comparado ao 2T21 e crescimento de 20,9% versus o 2T19. Esse montante já exclui as vendas do Boulevard Shopping Brasília, considerando que o desinvestimento total do ativo foi concluído no 2T22.

Shoppings de diversas regiões apresentaram expansões de dois dígitos no período, ressaltando a força do portfólio Aliansce Sonae em escala nacional. Os destaques, com crescimento de vendas 2T22 vs. 2T19, foram: Shopping Leblon (+49,1%); Parque Shopping Belém (+48,6%); Parque Shopping Maceió (+45,8%); Boulevard Shopping Belo Horizonte (+30,7%); e, Manauara Shopping (29,0%).

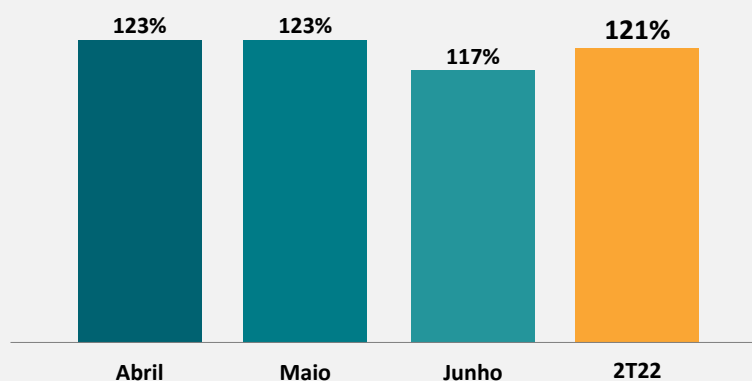
TOP 5 VENDAS TOTAIS (100%)



R\$2,9 bilhões
Vendas Totais¹



Evolução vs. 2019



¹A análise exclui o Shopping Santa Úrsula, Shopping West Plaza, Via Parque Shopping e Boulevard Shopping Brasília.

No 2T22, as vendas/m² Proforma foram de R\$1.501², um crescimento de 21,2% em relação ao 2T19. O conceito proforma considera as participações atuais aplicadas à base histórica. Ao realizar análise adicional, na qual são excluídos os shoppings em maturação e alvo de desinvestimento da Aliansce Sonae, esse indicador alcança R\$1.670.

Vendas/m ² Proforma 2T19	R\$ 1.238	Vendas/m ² Proforma 2T22	R\$ 1.501
(-) Shoppings em Maturação		(-) Shoppings em Maturação	
Passeio das Águas Shopping	-100,0%	Passeio das Águas Shopping	-100,0%
Vendas/m² Proforma 2T19 (Cenário 1)	R\$ 1.284	Vendas/m² Proforma 2T22 (Cenário 1)	R\$ 1.554
(-) Shoppings Alvo de Desinvestimento		(-) Shoppings Alvo de Desinvestimento	
Boulevard Londrina Shopping	-88,6%	Boulevard Londrina Shopping	-88,6%
Boulevard Shopping Vila Velha	-25,0%	Boulevard Shopping Vila Velha	-25,0%
Uberlândia Shopping	-100,0%	Uberlândia Shopping	-100,0%
Vendas/m² Proforma 2T19 (Cenário 2)	R\$ 1.407	Vendas/m² Proforma 2T22 (Cenário 2)	R\$ 1.670

² Exclui o Via Parque Shopping

ABERTURA DE VENDAS POR SHOPPING

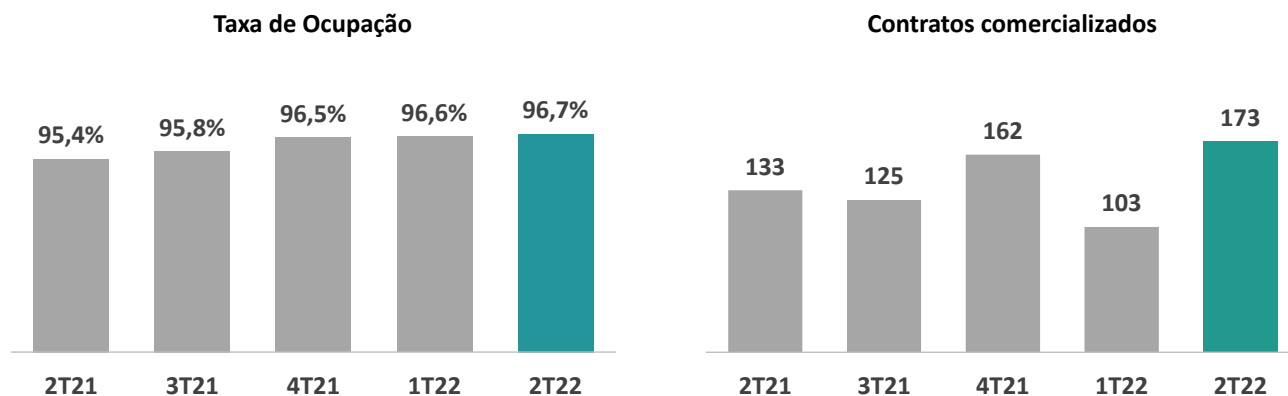
Vendas totais	2T22	2T21	2T22/2T21 Δ%	2T19	2T22/2T19 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Bangu Shopping	180.314	150.712	19,6%	175.742	2,6%
Boulevard Shopping Bauru	75.216	43.456	73,1%	62.415	20,5%
Boulevard Shopping Belém	242.520	193.069	25,6%	193.012	25,7%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	210.888	110.127	91,5%	161.393	30,7%
Boulevard Shopping Campos	81.493	56.691	43,8%	75.279	8,3%
Carioca Shopping	133.780	100.249	33,4%	130.920	2,2%
Caxias Shopping	97.062	77.910	24,6%	89.117	8,9%
Franca Shopping	71.824	32.862	118,6%	66.711	7,7%
Manauara Shopping	297.292	261.051	13,9%	230.485	29,0%
Parque D. Pedro Shopping	451.941	261.836	72,6%	389.302	16,1%
Parque Shopping Belém	107.651	81.457	32,2%	72.440	48,6%
Parque Shopping Maceió	143.036	88.121	62,3%	98.102	45,8%
Passeio das Águas Shopping	150.744	110.255	36,7%	122.997	22,6%
Plaza Sul Shopping	118.288	73.715	60,5%	118.202	0,1%
Santana Parque Shopping	86.873	50.906	70,7%	83.941	3,5%
Shopping Campo Limpo	120.643	75.704	59,4%	100.007	20,6%
Shopping da Bahia	309.832	193.154	60,4%	284.843	8,8%
Shopping Grande Rio	127.410	100.230	27,1%	106.834	19,3%
Shopping Leblon	296.884	178.331	66,5%	199.095	49,1%
Shopping Metrópole	111.225	66.909	66,2%	109.294	1,8%
Shopping Parangaba	149.309	89.935	66,0%	118.770	25,7%
Shopping Taboão	167.206	106.916	56,4%	144.716	15,5%
Total por shopping¹	3.731.431	2.503.596	49,0%	3.133.618	19,1%
Shoppings Vendidos e Pipeline de Desinvestimentos ^{1 2}	424.133	310.632	36,5%	534.021	-20,6%
Vendas totais @100%	4.155.564	2.814.229	47,7%	3.667.639	13,3%

¹Vendas Totais por Shopping base @100%.

²Shopping Santa Úrsula, Shopping West Plaza, Via Parque Shopping, Boulevard Shopping Brasília, Boulevard Londrina Shopping, Boulevard Shopping Vila Velha e Uberlândia.

TAXA DE OCUPAÇÃO E ATIVIDADE COMERCIAL

A taxa de ocupação da Aliansce Sonae foi de 96,7% no 2T22, igualando-se ao patamar do 4T19, corroborando que a demanda por espaços nos shoppings da Companhia continua alta. O Passeio das Águas Shopping se destacou, registrando crescimento de 7,7 p.p. em sua taxa de ocupação no 2T22 vs. 2T21.



No 2T22, um total de 173 contratos foram assinados nos shoppings próprios da Aliansce Sonae, representando uma área de 24.2 mil m² de ABL. Entre os destaques de contratos assinados está a rede de cinemas UCI em três shoppings do portfólio, sendo eles Manauara Shopping, Shopping Metrópole e Plaza Sul Shopping. Dentre os destaques de inaugurações recentes estão: Centauro, no Carioca Shopping; Lacoste, no Shopping Leblon, sendo a loja uma flagship referência da América Latina; e Outback, no Caxias Shopping.



AÇÕES E PROJETOS

Ao longo do ano, a Aliansce Sonae realiza uma série de campanhas institucionais e projetos nos shoppings do portfólio, com os mais diversos objetivos, como ações de marketing e iniciativas sustentáveis. Em reconhecimento à essas ações realizadas, em julho de 2022, a Companhia comemorou a conquista de dez troféus na edição 2022 do Prêmio Abrasce, a mais importante premiação do setor de shopping centers no Brasil.

Ao lado a relação dos projetos premiados, em diversas categorias:

PRÊMIO DESTAQUE

Pátio Alcântara

OURO

Pátio Alcântara Eventos e Promoções de Natal

PRATA

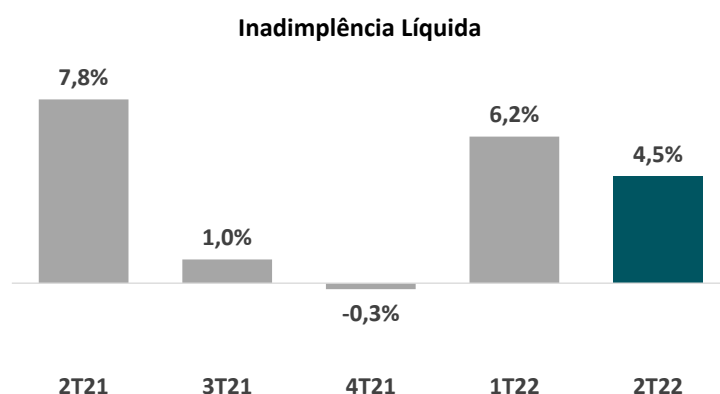
Parque D. Pedro Shopping Newton Rique de Sustentabilidade
Aliansce Sonae – BeGreen Newton Rique de Sustentabilidade
Boulevard Shopping Campos Eventos e Promoções
Boulevard Feira de Santana Campanha Institucionais
Aliansce Sonae Gestão de Pessoas

BRONZE

Recreio Shopping Eventos e Promoções de Natal
Aliansce Sonae Tecnologia e Inovação
Aliansce Sonae - Shopping Online Projetos Virtuais

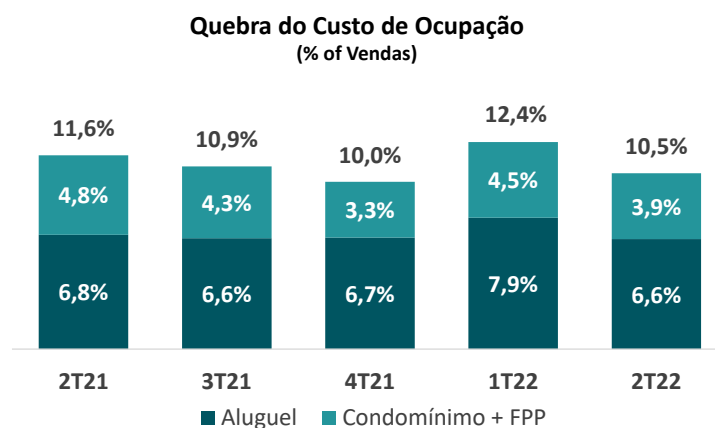
INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA

A taxa de inadimplência do 2T22 foi de 4,5%, 3,3 p.p. inferior à do 2T21. Especialmente, em junho de 2022, a inadimplência foi negativa em 2,4%, indicando forte recuperação de títulos em atraso.



CUSTO DE OCUPAÇÃO

O custo de ocupação¹ atingiu 10,5% no 2T22. Os encargos comuns e as despesas com o fundo de marketing dos shoppings (FPP) representaram 3,9%, enquanto as despesas de aluguel representaram 6,6% do custo total de ocupação. A redução de 1.9 p.p. em relação ao primeiro trimestre do ano ocorreu, majoritariamente, devido à aceleração das vendas no trimestre. Adicionalmente, os esforços da Aliansce Sonae em reduzir os custos operacionais continua a beneficiar os lojistas, uma vez que a variação dos custos condominiais permaneceu abaixo da inflação no período entre 2022 e 2019. O patamar de custo de ocupação controlado permite que a Companhia continue retirando descontos e capturando crescimento da receita de locação.



¹Considera apenas lojistas que realizaram vendas no período.

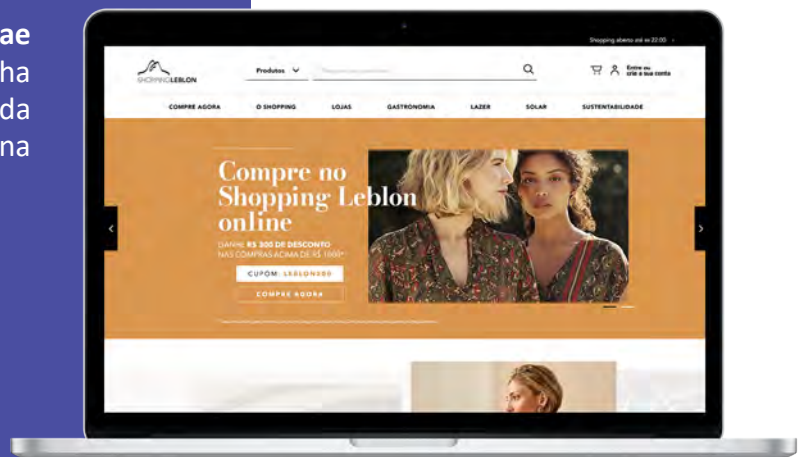
ALSOTECH

A Alsotech é o braço de transformação “figital” do varejo, com base em tecnologias próprias e de terceiros. O veículo possui três pilares estratégicos: i) evolução das iniciativas de engajamento e conhecimento dos consumidores; ii) fortalecimento das atividades de comércio eletrônico em todos os seus formatos (como e-commerce, marketplace e social-commerce); e, iii) estruturação de um ecossistema de logística para suportar os lojistas e trazer novas soluções para os consumidores. Essa estratégia está sustentada pela evolução da frente de data analytics, bem como por iniciativas de inovação aberta e corporate venture capital (CVC).

Recentemente, a Alsotech lançou duas novas soluções para o Shopping Leblon: i) o Shopping Leblon Online, e-commerce com entrega expressa para alguns bairros cariocas; e, ii) o aplicativo do Solar, programa de fidelidade, permitindo maior engajamento dos clientes da Companhia através de benefícios exclusivos.

As iniciativas figitais no universo de logística também continuam a ganhar tração com a contratação da primeira dark store em parceria com o Zé Delivery, no Carioca Shopping. Já a Box Delivery continua em trajetória ascendente no número de entregas, ultrapassando 1 milhão de entregas mensais em junho.

Em mais uma ação Aliance Sonae e Alsotech, o Rio de Janeiro ganha o quinto **Shopping Online** da Companhia com a estreia da página de produtos do **Shopping Leblon**.



O **Solar**, programa de relacionamento do **Shopping Leblon**, agora conta com um aplicativo para fortalecer a estratégia de digitalização e estreitar o relacionamento com os clientes. O app facilita o cadastro de notas fiscais, acompanhamento da pontuação e o resgate de benefícios exclusivos para os clientes participantes.

SUSTENTABILIDADE

O compromisso Aliansce Sonae com a Sustentabilidade inclui o apoio a diversos projetos e causas ambientais e sociais para desenvolvimento local. Seguem abaixo algumas campanhas e realizações recentes de destaque.

PACTO GLOBAL DA ONU

A Aliansce Sonae conquistou mais um importante marco em sua jornada de sustentabilidade, assumindo o compromisso público com a adesão ao Pacto Global da ONU. O Pacto Global é uma iniciativa voluntária que fornece diretrizes para a promoção do crescimento sustentável e da cidadania, por meio de lideranças corporativas comprometidas e inovadoras.

A Aliansce Sonae está empenhada em i) tornar os dez princípios universais nas áreas de Direitos Humanos, Trabalho, Meio Ambiente e Anticorrupção parte da estratégia, cultura e operações cotidianas da Companhia; e, ii) se envolver em projetos cooperativos que promovam os objetivos mais amplos de desenvolvimento das Nações Unidas, em particular, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030.



VISITAÇÃO GUIADA AO MAM PARA ALUNOS DO INSTITUTO REAÇÃO

No dia 10 de abril, o Instituto Reação, patrocinado pela Aliansce Sonae, comemorou 19 anos. Para celebrar a longa parceria de seis anos, a Companhia iniciou o ciclo 2022 de visitas mensais dos alunos do Instituto ao MAM - Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro. Nos passeios, as crianças e adolescentes tiveram a oportunidade de conhecer o Museu junto a educadores, que apresentam as exposições, ampliando horizontes através da arte.

LIVRO NAS PRAÇAS

O projeto Livros nas Praças, patrocinado pela Aliansce Sonae, é uma biblioteca volante que circula por comunidades carentes do Rio de Janeiro onde não há bibliotecas públicas. Os livros são emprestados gratuitamente aos moradores, que têm, assim, a oportunidade de adquirir e desenvolver o hábito da leitura. O acervo de cerca de dois mil livros é 80% composto por títulos de autores brasileiros para todas as idades, além de audiobooks, obras em braille e com fonte ampliada para pessoas com baixa visão.



PORTFÓLIO ALIANSC E SONAE

A Aliansce Sonae participa e/ou administra shopping centers localizados em todas as regiões do país, proporcionando exposição diversificada aos principais segmentos de renda. No 2T22, a Companhia possuía participação em 26 shoppings em operação totalizando 780,3 mil m² de ABL própria e 1.121,0 mil m² de ABL total.

A Companhia também atua como prestadora de serviços de planejamento, administração e comercialização para 12 shoppings centers de terceiros que possuíam 276,8 mil m² de ABL total no final do 2T22.

A Aliansce Sonae detinha aproximadamente 1.397,9 mil de m² de ABL Total sob gestão ao final do 2T22



Shoppings Próprios	Estado	% Aliansce Sonae	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
Bangu Shopping	RJ	100,0%	57.982	57.982	97,8%	A / C / CSC
Boulevard Londrina Shopping	PR	88,6%	48.058	42.580	95,7%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Bauru	SP	100,0%	34.638	34.638	95,8%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	80,0%	39.228	31.378	98,7%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,0%	41.672	29.170	99,1%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Campos	RJ	75,0%	27.447	20.585	97,1%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Vila Velha	ES	25,0%	37.828	9.457	93,9%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	100,0%	32.489	32.489	96,5%	A / C / CSC
Caxias Shopping	RJ	65,0%	28.191	18.324	98,2%	A / C / CSC
Franca Shopping	SP	76,9%	18.651	14.343	99,2%	A / C / CSC
Manauara Shopping	AM	100,0%	47.259	47.259	99,6%	A / C / CSC
Parque D. Pedro Shopping	SP	51,0%	126.917	64.728	97,9%	A / C / CSC
Parque Shopping Belém	PA	51,0%	33.972	17.326	97,0%	A / C / CSC
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	39.965	19.983	98,8%	A / C / CSC
Passeio das Águas Shopping	GO	100,0%	74.626	74.626	91,8%	A / C / CSC
Plaza Sul Shopping	SP	90,0%	24.039	21.635	94,4%	A / C / CSC
Santana Parque Shopping	SP	36,7%	26.565	9.739	95,0%	A / C / CSC
Shopping Campo Limpo	SP	20,0%	22.598	4.520	98,5%	A / C / CSC
Shopping da Bahia	BA	71,0%	70.633	50.177	96,4%	A / C / CSC
Shopping Grande Rio	RJ	50,0%	42.955	21.477	96,9%	A / C / CSC
Shopping Leblon	RJ	51,0%	26.893	13.716	98,5%	A / C / CSC
Shopping Metrópole	SP	100,0%	28.858	28.858	95,8%	A / C / CSC
Shopping Parangaba	CE	40,0%	33.558	13.423	94,9%	A / C / CSC
Shopping Taboão	SP	92,0%	37.078	34.111	98,6%	A / C / CSC
Uberl�ndia Shopping	MG	100,0%	53.043	53.043	96,8%	A / C / CSC
Via Parque Shopping	RJ	11,5%	56.510	6.499	92,6%	A / C / CSC
Lojas C&A	n/a	87,4%	9.395	8.215	100,0%	n/a
Total do Portf�lio		69,6%	1.121.048	780.280	96,7%	

(A) Administra o | (C) Comercializa o | (CSC) Central de Serviços Compartilhados

SHOPPINGS PRÓPRIOS



Bangu Shopping



Boulevard Londrina Shopping



Boulevard Shopping Bauru



Boulevard Shopping Belém



Boulevard Shopping Belo Horizonte



Boulevard Shopping Campos



Boulevard Shopping Vila Velha



Carioca Shopping



Caxias Shopping



Franca Shopping



Manauara Shopping



Parque Dom Pedro Shopping



Parque Shopping Belém



Parque Shopping Maceió



Passeio das Águas Shopping



Plaza Sul Shopping



Parque Santana Shopping



Shopping Campo Limpo



Shopping da Bahia



Shopping Grande Rio



Shopping Leblon



Shopping Metrópole



Shopping Parangaba



Shopping Taboão



Uberlândia Shopping



Via Parque Shopping

SHOPPINGS ADMINISTRADOS



Boulevard Shopping Brasília



Boulevard Shopping Feira de Santana



Boulevard Shopping Vitória da Conquista



Montes Claros Shopping



Parque Shopping Bahia



Passeio Shopping



Pátio Alcântara



Recreio Shopping



Santa Cruz Shopping



São Gonçalo Shopping



Shopping Praça Nova Santa Maria



Shopping Praça Nova Araçatuba

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

ALSO TECH

SUSTENTABILIDADE

PORTFÓLIO

GLOSSÁRIO

ANEXOS

GLOSSÁRIO



Parque Dom Pedro Shopping

ABC (Área Bruta Comercial): Correspondente ao somatório de todas as áreas comerciais dos shopping centers, ou seja, a ABL somada às áreas de lojas vendidas.

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 Aliansce Sonae 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.

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, aplicável aos contratos com prazo superior a 60 meses.

CDU Líquido: Valor do CDU descontado do custo de comercialização.

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.

CTBH: Boulevard Corporate Tower, torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte.

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 + planos de incentivo de longo prazo.

FFO Ajustado (Funds From Operations): Lucro líquido dos controladores + depreciação + amortização + despesas / (receitas) não recorrentes - ajuste de aluguel linear + plano de opção de ações +/(-) impostos não caixa – juros capitalizados + efeito do SWAP.

FIIVPS: Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping.

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 1000 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.

Lucro Líquido Ajustado: Lucro líquido dos controladores + despesas / (receitas) não recorrentes - ajuste de aluguel linear + plano de opção de ações +/(-) impostos não caixa – juros capitalizados + efeito do SWAP.

Megalojas: Lojas de médio porte (entre 500 e 1000 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.

SAR (Aluguel Mesma Área): É a variação entre o aluguel faturado em uma mesma área no período versus no ano anterior. Considera a participação da Aliansce Sonae em cada shopping.

SAS (Vendas Mesma Área): É a variação entre as vendas em uma mesma área no período versus no ano anterior. Considera a participação da Aliansce Sonae em cada shopping.

SSR (Aluguel Mesma Loja): É a variação entre o aluguel faturado para uma mesma operação no período versus no ano anterior. Considera a participação da Aliansce Sonae 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 da Aliansce Sonae em cada shopping.

Taxa de Ocupação: Área locada dividida pela ABL total 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: Vendas de produtos e serviços declarados pelas lojas em cada um dos shoppings durante o período, incluindo vendas de quiosques. Considera 100% das vendas de cada shopping, independentemente da participação da Aliansce Sonae.

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. Considera a participação da Aliansce Sonae em cada shopping.

ANEXOS

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, Aliansce Shopping Centers e Sonae Sierra Brasil como se já estivessem combinadas desde o 4T18, 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. Para a análise da reconciliação entre tais informações financeiras gerenciais e as informações financeiras consolidadas, além de outras informações relevantes, veja comentários e quadros a seguir.

Demonstração de Resultados	Participação Aliansce Sonae 30 Jun 2022	Informações Contábeis	Informações Gerenciais
Bangu Shopping	100,0%	100,0%	100,0%
Boulevard Londrina Shopping	88,6%	88,6%	88,6%
Boulevard Shopping Bauru	100,0%	100,0%	100,0%
Boulevard Shopping Belém	80,0%	100,0%	80,0%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	70,0%	70,0%	70,0%
Boulevard Shopping Campos	75,0%	75,0%	75,0%
Boulevard Shopping Vila Velha	25,0%	Equivalência patrimonial	25,0%
Carioca Shopping	100,0%	100,0%	100,0%
Caxias Shopping	65,0%	65,0%	65,0%
Franca Shopping	76,9%	76,9%	76,9%
Manauara Shopping	100,0%	100,0%	100,0%
Parque D. Pedro Shopping	51,0%	89,5%	51,0%
Parque Shopping Belém	51,0%	75,0%	51,0%
Parque Shopping Maceió	50,0%	Equivalência patrimonial	50,0%
Passeio das Águas Shopping	100,0%	100,0%	100,0%
Plaza Sul Shopping	90,0%	90,0%	90,0%
Santana Parque Shopping	36,7%	70,0%	36,7%
Shopping Campo Limpo	20,0%	Equivalência patrimonial	20,0%
Shopping da Bahia	71,0%	71,0%	71,0%
Shopping Grande Rio	50,0%	50,0%	50,0%
Shopping Leblon	51,0%	51,0%	51,0%
Shopping Metrópole	100,0%	100,0%	100,0%
Shopping Parangaba	40,0%	40,0%	40,0%
Shopping Taboão	92,0%	92,0%	92,0%
Uberlândia Shopping	100,0%	100,0%	100,0%
Via Parque Shopping	11,5%	Equivalência patrimonial	11,5%

ESTRUTURA DE CAPITAL | TABELA DE DÍVIDAS

Os valores abaixo estão na participação da Aliansce Sonae 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 Nota 15 das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Endividamento	Índice	Juros	Custo Total	Endividamento Total	% Endividamento	Vencimento
TR			9,1%	379.935	15,1%	
Bradesco	TR	7,2%	7,8%	118.346	4,7%	Aug-27
Itaú (CRI - ICVM 476)	TR	11,3%	11,9%	82.904	3,3%	Jun-27
Itaú	TR	9,9%	10,5%	72.913	2,9%	May-30
Santander	TR	6,8%	7,4%	105.773	4,2%	Jun-25
CDI			9,7%	1.951.963	77,6%	
Debenture XI (ICVM 476)	110%CDI	0,0%	9,5%	254.224	10,1%	Sep-23
Debenture IX (CRI - ICVM400)	101% CDI	0,0%	8,7%	308.213	12,2%	Apr-23
Debenture VII (CRI - ICVM 400)	99% CDI	0,0%	8,6%	-	0,0%	May-22
Debenture VIII (CRI - ICVM 400)	CDI	1,0%	9,7%	100.515	4,0%	Jun-29
Debenture VI (CRI - ICVM 400)	CDI	1,3%	10,0%	32.635	1,3%	Oct-24
Debenture (2ª emissão. 1ª serie)	CDI	0,8%	9,5%	65.845	2,6%	Jul-22
Debenture (3ª emissão. 1ª serie)	CDI	0,8%	9,5%	94.838	3,8%	Jan-24
Debenture (3ª emissão. 2ª serie)	CDI	1,1%	9,8%	116.042	4,6%	Jan-27
Debenture XII (CRI - ICVM400)	CDI	1,2%	10,0%	461.828	18,4%	Jul-28
Debenture (5ª emissão. 1ª serie)	CDI	1,4%	10,2%	242.730	9,6%	Mar-24
Debenture (5ª emissão. 2ª serie)	CDI	1,6%	10,3%	275.094	10,9%	Mar-25
IPCA			16,2%	112.975	4,5%	
Debenture III	IPCA	4,0%	16,2%	112.975	4,5%	Jan-24
IGP-DI			22,5%	71.508	2,8%	
Gaia Securitizadora (CRI)	IGP-DI	8,0%	22,5%	71.508	2,8%	May-25
TOTAL			10,3%	2.516.382	100%	

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada contábil e a dívida líquida gerencial.

Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	59.208	230.859	290.068
CCI/CRI	33.110	118.777	151.887
Obrigação para compra de ativos	112	-	112
Debêntures ¹	569.337	1.347.713	1.917.050
Dívida Total	661.767	1.697.350	2.359.117
Caixa e aplicações financeiras	(1.452.058)	(99.914)	(1.551.973)
Disponibilidade Total	(1.452.058)	(99.914)	(1.551.973)
Dívida Líquida	(790.291)	1.597.435	807.144

¹ Líquidas das debêntures mantidas em tesouraria

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA CONTÁBIL E GERENCIAL DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 2022

Demonstrações Financeiras Consolidadas	2T22	2T21	2T22/2T21 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	275.123	227.414	21,0%
Impostos e contribuições e outras deduções	(16.659)	(11.009)	51,3%
Receita líquida	258.464	216.405	19,4%
Custo	(77.426)	(71.815)	7,8%
Custo de alugueis e serviços	(37.545)	(33.633)	11,6%
Depreciação e Amortização	(39.881)	(38.182)	4,5%
Lucro bruto	181.039	144.589	25,2%
Receitas (despesas) operacionais	(73.775)	(28.408)	159,7%
Despesas administrativas e gerais	(35.048)	(42.614)	-17,8%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(4.326)	(4.593)	-5,8%
Resultado da equivalência patrimonial	4.570	22.713	-79,9%
Despesa com depreciação e amortização	(11.712)	(5.764)	103,2%
Outras receitas (despesas) operacionais	(27.259)	1.851	n/a
Resultado financeiro	(52.660)	(29.772)	76,9%
Lucro antes dos impostos	54.604	86.410	-36,8%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(24.499)	(10.197)	140,3%
Imposto de renda e contribuição social diferido	7.513	(5.400)	n/a
Lucro líquido do período	37.618	70.813	-46,9%
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	23.564	59.221	-60,2%
Acionistas não controladores	14.054	11.593	21,2%
Lucro líquido do período	37.618	70.813	-46,9%
Demonstrações Financeiras Gerenciais			
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	260.295	217.890	19,5%
Impostos e contribuições e outras deduções	(15.245)	(10.175)	49,8%
Receita líquida	245.050	207.715	18,0%
Custo	(76.199)	(84.405)	-9,7%
Custo de alugueis e serviços	(36.683)	(46.178)	-20,6%
Depreciação e Amortização	(39.515)	(38.227)	3,4%
Lucro bruto	168.851	123.310	36,9%
Receitas (despesas) operacionais	(74.556)	(24.137)	208,9%
Despesas administrativas e gerais	(28.073)	(22.538)	24,6%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(4.324)	(4.593)	-5,9%
Despesa com depreciação e amortização	(12.148)	(5.867)	107,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(30.012)	8.860	n/a
Resultado financeiro	(53.550)	(29.801)	79,7%
Lucro antes dos impostos	40.745	69.372	-41,3%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(25.086)	(12.119)	107,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	7.905	1.967	301,8%
Lucro líquido do período	23.564	59.220	-60,2%

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanco Patrimonial	Aliance Sonae Contábil		Ajustes		Aliance Sonae Consolidado Gerencial	
	30/06/2022	12/31/2021	30/06/2022	12/31/2021	30/06/2022	12/31/2021
ATIVO	<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	37.544	14.862	(265)	3.726	37.280	18.587
Aplicações financeiras de curto prazo	1.442.294	1.231.459	(27.515)	(6.488)	1.414.778	1.224.971
Contas a receber	362.690	400.545	(10.120)	(15.903)	352.569	384.642
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	925	-	(925)	-	-	-
Impostos a recuperar	33.825	52.969	(1.167)	(2.192)	32.658	50.777
Despesas antecipadas	12.648	1.109	115	5	12.763	1.113
Valores a receber	-	-	40	-	40	-
Outros créditos	143.561	35.865	(1.648)	(1.478)	141.913	34.387
Total	2.033.486	1.736.808	(41.486)	(22.331)	1.992.001	1.714.478
Ativo não circulante mantido para venda	38.565	38.565	-	-	38.565	38.565
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	2.072.051	1.775.373	(41.486)	(22.331)	2.030.566	1.753.043
Não Circulante						
Impostos a recuperar	13.184	1.927	(10)	35	13.174	1.962
IRPJ e CSLL diferidos	59.106	54.723	(7.103)	(7.211)	52.003	47.512
Depósitos judiciais	38.995	33.567	(60)	64	38.934	33.631
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	7.961	7.889	(7.961)	(7.889)	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	4.736	-	0	-	4.736
Despesas antecipadas	7.495	3.544	(4)	(0)	7.490	3.544
Aplicações financeiras de longo prazo	99.914	95.447	-	3	99.914	95.450
Outros créditos	28.723	25.863	(19.814)	16.760	8.909	42.623
Investimentos	360.920	420.541	(360.920)	(420.541)	-	-
Valores a receber	-	-	-	-	-	-
Propriedades para investimento	8.251.068	8.321.206	(702.330)	(643.115)	7.548.738	7.678.091
Imobilizado	21.602	24.495	55	862	21.658	25.357
Intangível	370.983	345.401	65.825	55.990	436.809	401.391
Total Ativo Não Circulante	9.259.952	9.339.338	(1.032.322)	(1.005.041)	8.227.630	8.334.297
Total do Ativo	11.332.003	11.114.712	(1.073.808)	(1.027.372)	10.258.196	10.087.340

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanco Patrimonial	Aliansce Sonae Contábil		Ajustes		Aliansce Sonae Consolidado Gerencial	
	30/06/2022	12/31/2021	30/06/2022	12/31/2021	30/06/2022	12/31/2021
PASSIVO	<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
Circulante						
Fornecedores	37.369	34.176	(1.758)	(2.516)	35.611	31.660
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	661.082	463.503	574	123	661.655	463.625
Impostos e contribuições a recolher	35.985	56.069	(63)	(750)	35.922	55.320
Receitas diferidas	4.951	5.413	-	28	4.951	5.440
Dividendos a pagar	8.141	70.162	(8.141)	(4.880)	0	65.282
Obrigações por compra de ativos	112	110	-	(0)	112	110
Contas a Pagar Leasing	9.726	9.440	-	1.359	9.726	10.799
Outras obrigações	65.683	88.609	935	1.700	66.618	90.309
Total Passivo Circulante	823.049	727.481	(8.453)	(4.937)	814.596	722.544
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	1.697.350	1.560.089	-	-	1.697.350	1.560.089
Impostos e contribuições a recolher	17.891	7.663	107	0	17.998	7.663
Receitas diferidas	8.638	9.183	226	414	8.864	9.597
Instrumentos financeiros derivativos	1.719	-	-	-	1.719	-
IRPJ e CSLL diferidos	924.128	932.437	12.489	12.766	936.617	945.203
Contas a pagar leasing	28.729	33.547	-	26.975	28.729	60.522
Outras obrigações	30.752	21.940	(867)	1.209	29.885	23.149
Provisão para contingências	14.925	12.388	(1.327)	(744)	13.597	11.644
Total Passivo Não Circulante	2.724.130	2.577.246	10.628	40.621	2.734.758	2.617.867
Patrimônio líquido						
Capital social	4.156.722	4.156.722	-	-	4.156.722	4.156.722
Gastos com emissões de ações	(72.332)	(72.332)	-	-	(72.332)	(72.332)
Reservas de capital	878.518	882.328	-	-	878.518	882.328
Reserva legal	22.197	22.197	-	-	22.197	22.197
Ações em tesouraria	(2.825)	(19.123)	-	-	(2.825)	(19.123)
Lucros acumulados	79.511	-	-	-	79.511	-
Reservas de lucros	256.564	296.459	-	-	256.564	296.459
Ajustes de avaliação patrimonial	1.390.485	1.480.677	-	-	1.390.485	1.480.677
			-	-		
Participação de não controladores	1.075.983	1.063.057	(1.075.983)	(1.063.057)	-	-
Total do patrimônio líquido	7.784.824	7.809.985	(1.075.983)	(1.063.057)	6.708.842	6.746.928
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	11.332.003	11.114.712	(1.073.808)	(1.027.372)	10.258.196	10.087.340

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa	Aliansce Sonae Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado Gerencial
	6/30/2022	6/30/2022	6/30/2022
(valores em milhares de reais)			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	107.044	(27.533)	79.511
<i>Ajustes ao lucro líquido ecorrentes de:</i>			
Aluguel linear	13.012	(1.838)	11.174
Depreciação e amortização	103.327	(5.809)	97.518
Ganho de equivalência patrimonial	(12.638)	12.638	-
(Ganho) Perda de investimentos	(34.022)	-	(34.022)
Constituição (Reversão) de Provisão para perda esperada	17.736	1.343	19.079
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	56.394	-	56.394
Remuneração com base em opção de ações	6.659	-	6.659
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	139.890	-	139.890
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	6.455	-	6.455
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(12.691)	(393)	(13.084)
	391.166	(21.592)	369.574
Redução (aumento) dos ativos	(128.498)	30.154	(98.344)
Contas a receber de clientes	7.107	(5.286)	1.821
Outros	(138.064)	36.295	(101.769)
Depósitos Judiciais e Valores a Receber de IPTU	(5.428)	125	(5.303)
Impostos a recuperar	7.887	(980)	6.907
Aumento (redução) dos passivos	59.602	(26.086)	33.516
Fornecedores	3.194	757	3.951
Impostos e contribuições a recolher	66.946	3.512	70.458
Outras obrigações	(9.532)	(30.139)	(39.671)
Receitas diferidas	(1.006)	(216)	(1.222)
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(44.087)	(1.919)	(46.006)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(32.715)	(800)	(33.515)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	245.468	(20.243)	225.225
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(142)	(28)	(170)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(70.318)	3.561	(66.757)
Venda de propriedade para investimento	-	5.000	5.000
Redução (aumento) de investimentos	5.000	(5.000)	-
Aumento de capital de não controladores	16.756	(16.756)	-
Redução (aumento) em aplicações financeiras	(215.301)	21.030	(194.271)
Aumento de ativo intangível	(38.777)	(2.615)	(41.392)
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	16.871	(16.871)	-
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(285.911)	(11.679)	(297.590)

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa	Aliansce Sonae Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado Gerencial
	6/30/2022	6/30/2022	6/30/2022
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Atividades de financiamento			
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(20.269)	-	(20.269)
Pré-pagamento de juros de empréstimos e financiamentos e cédula de crédito imobiliário	-	-	-
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(31.041)	-	(31.041)
Pagamento de custo de estruturação – empréstimos e financiamentos e cédula de crédito imobiliário	(4.581)	-	(4.581)
Emissão de debêntures	500.000	-	500.000
Pagamento de juros de debêntures	(64.255)	-	(64.255)
Pagamento principal de debêntures	(184.905)	-	(184.905)
Alienação (Recompra) de Ações	5.829	-	5.829
Dividendos pagos aos acionistas	(101.979)	1	(101.978)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(29.097)	29.097	-
Empréstimos coligadas	-	452	452
Pagamento Juros - Leasing (direito de uso)	(1.877)	(925)	(2.802)
Pagamento Principal - Leasing (direito de uso)	(4.700)	(693)	(5.393)
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades de financiamento	63.125	27.932	91.057
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	22.682	(3.990)	18.692
Saldo de caixa e equivalente no final do período	37.544	(264)	37.280
Saldo de caixa e equivalente no início do período	14.862	3.726	18.588
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	22.682	(3.990)	18.692

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 2022

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Gerencial
Período findo em 30 de Junho de 2022			
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	559.134	(30.535)	528.600
Impostos e contribuições e outras deduções	(33.307)	2.901	(30.406)
Receita líquida	525.827	(27.634)	498.193
Custo de aluguéis e serviços	(156.629)	331	(156.298)
Lucro bruto	369.198	(27.302)	341.896
(Despesas)/Receitas operacionais	(117.433)	1.949	(115.485)
Despesas administrativas e gerais	(73.631)	33.009	(40.622)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(7.975)	-	(7.975)
Resultado da equivalência patrimonial	12.638	(12.638)	-
Despesa com depreciação	(19.241)	(514)	(19.755)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(29.224)	(17.909)	(47.133)
Resultado financeiro	(103.995)	(1.109)	(105.104)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	147.769	(26.462)	121.307
Imposto de renda e contribuição social	(40.725)	(1.070)	(41.795)
Lucro líquido do Período	107.044	(27.532)	79.512
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	79.511	0	79.512
Participações minoritárias	27.533	(27.533)	-
Lucro líquido do Período	107.044	(27.532)	79.512

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Gerencial
Período findo em 30 de Junho de 2022			
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro líquido	107.044	(27.532)	79.512
(+) Depreciação / Amortização	97.551	(33)	97.518
(+) Resultado financeiro	103.995	1.109	105.104
(+) Imposto de renda e contribuição social	40.725	1.070	41.795
EBITDA	349.316	(25.387)	323.929
Margem EBITDA %	66,4%		65,0%
(+) Despesas não recorrentes	27.289	89	27.378
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	7.975	-	7.975
EBITDA Ajustado	384.580	(25.298)	359.282
Margem EBITDA Ajustado %	73,1%		72,1%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Gerencial
Período findo em 30 de Junho de 2022			
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro Líquido no período	107.044	(27.532)	79.512
(+) Depreciação e amortização	97.551	(33)	97.518
(=) FFO *	204.596	(27.565)	177.030
Margem FFO %	38,9%		34,8%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	27.289	89	27.378
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(13.012)	23.322	10.310
(+) Plano de Opção de Ações	7.975	-	7.975
(+)/(-) Impostos não caixa	(12.691)	(394)	(13.084)
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	-	-	-
(+)/(-) Efeito SWAP	(6.455)	-	(6.455)
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	(4.180)	-	(4.180)
(=) FFO ajustado *	203.522	(4.548)	198.973
Margem AFFO %	38,7%		39,1%

* Indicadores não-contábeis

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 2021

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Gerencial
Período findo em 30 de Junho de 2021			
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	434.530	(15.872)	418.659
Impostos e contribuições e outras deduções	(21.131)	1.444	(19.686)
Receita líquida	413.400	(14.428)	398.972
Custo de aluguéis e serviços	(143.404)	(29.939)	(173.343)
Lucro bruto	269.996	(44.366)	225.629
(Despesas)/Receitas operacionais	(80.489)	19.833	(60.656)
Despesas administrativas e gerais	(88.291)	41.725	(46.567)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(8.500)	-	(8.500)
Resultado da equivalência patrimonial	28.170	(28.170)	-
Despesa com depreciação	(11.275)	(204)	(11.479)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(591)	6.482	5.890
Resultado financeiro	(60.434)	(516)	(60.950)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	129.073	(25.049)	104.024
Imposto de renda e contribuição social	(7.864)	4.938	(2.926)
Lucro líquido do Período	121.209	(20.111)	101.098
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	101.098	(0)	101.098
Acionistas não controladores	20.111	(20.111)	-
Lucro líquido do Período	121.209	(20.111)	101.098

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado Período findo em 30 de Junho de 2021	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro líquido	121.209	(20.111)	101.098
(+) Depreciação / Amortização	93.818	(5.208)	88.610
(+) Resultado financeiro	60.434	516	60.950
(+) Imposto de renda e contribuição social	7.864	(4.938)	2.926
(+) Gastos pré-operacionais			
EBITDA	283.325	(29.741)	253.583
Margem EBITDA %	68,5%		63,6%
(+) Despesas não recorrentes	907	-	907
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	8.500	-	8.500
EBITDA Ajustado	292.732	(29.741)	262.991
Margem EBITDA Ajustado %	70,8%		65,9%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Período findo em 30 de Junho de 2021	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro líquido no período	121.209	(20.111)	101.098
(+) Depreciação e amortização	93.818	(5.208)	88.610
(=) FFO	215.026	(25.319)	189.708
Margem FFO %	60,8%		55,6%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	907	-	907
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(59.510)	4.745	(54.765)
(+) Plano de Opção de Ações	8.500	-	8.500
(+)/(-) Impostos não caixa	(13.473)	(7.422)	(20.895)
(+)/(-) Efeito SWAP	1.586	-	1.586
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	2.066	-	2.066
(=) FFO ajustado	155.102	(27.996)	127.106
Margem FFO %	37,5%		31,9%

* Indicadores não-contábeis



Shopping Bahia

EARNINGS REPORT 2Q22



ALIANSC
SONAE



RESULTS CONFERENCE CALL

ENGLISH

(Simultaneous translation from portuguese)

Aug 11th, 2022 - Thursday

01:00 p.m. (US ET) | 02:00 p.m. (BRT)

Phone (EUA): +1 (412) 717-9627

Phone (BR): +55 (11) 3181-8565

Phone (BR): +55 (11) 4090-1621

Code: Aliansce Sonae



Boulevard Shopping Belo Horizonte



Bangu Shopping

IR CONTACTS

Daniella Guanabara

IRO

Diego Canuto

IR Manager

Marina Campos

IR Coordinator

Carolina Lopes

IR Analyst

Phone.: +55 (21) 2176-7272

E-mail: ri@alianscesonae.com.br

ri.alianscesonae.com.br/en

**ALIANSCA
SONAE**

2Q22

CONSISTENT OPERATIONAL PERFORMANCE LEVERING RESULTS

Rio de Janeiro, August 10th, 2022 – Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (B3: ALSO3), one of the largest shopping mall owners and operators in Brazil, announces its results for the second quarter of 2022 (2Q22). At the end of 2Q22, the Company held ownership of 26 shopping malls, totalling 780.3 thousand sqm of owned GLA and 1,121.0 thousand sqm of Total GLA. The Company also provided planning, management, and leasing services to 12 third-party shopping malls with a total GLA of 276.8 thousand sqm. The Company had approximately 1,397.9 thousand sqm of Total GLA under management at the end of 2Q22.

2Q22 HIGHLIGHTS

ALIANSCÉ SONAE AND BRMALLS BUSINESS COMBINATION APPROVED

In June 2022, the shareholders of both companies approved the business combination by a vast majority. The transaction is currently under analysis by CADE, and Bain & Co. has already been hired to work on the integration process.

UBERLÂNDIA SHOPPING'S DIVESTMENT AT 8.2% CAP RATE

In July 2022, the sale of Uberlândia Shopping was signed with an accretive valuation for the Company. The mall was already part of Aliansce Sonae's divestment pipeline.

SHOPPING ELDORADO'S MANAGEMENT

In July 2022, a contract was signed for the management of Shopping Eldorado, which has a relevant presence in the city of São Paulo. This transaction confirms Aliansce Sonae's thesis on synergies and commercial leverage as one of the pillars for the merger with brMalls.

SALES ADVANCE 21% VS. 2Q19

Sales reached R\$2.9 billion in 2Q22, growing 21% and 46% versus 2Q19 and 2Q21, respectively. The three best performing malls in the quarter come from different regions of the country, demonstrating once again the strength of the Company's diverse portfolio.

SSR REACHES 38%

The indicator's performance in 2Q22 follows the consistent recovery of activities in the Company's malls and consequent reduction in discounts. The level of discounts over rents reached its lowest point since 4Q19. SSR net of discounts was 31% in 2Q22.

HIGH OCCUPANCY RATE OF 96.7%

Commercial demand for spaces in Aliansce Sonae's malls remains heated, with 173 new contracts in 2Q22, with food-court and apparel operations as highlights. Leasing activity was even stronger than in 4Q21.

EBTIDA AND AFFO GROWTH

The Company's EBTIDA and AFFO grew 12% and 3%, respectively, in 2Q22 vs. 2Q19. Under the proforma concept, EBITDA posted an expansion of 16%, compared to 2Q19. Considering the investment in brMalls shares as cash, AFFO would report a 16% increase versus 2Q19.

ALIANSCÉ SONAE JOINS THE UN GLOBAL COMPACT

Aliansce Sonae achieved another important milestone in its sustainability journey and made a public commitment by joining the UN Global Compact.

MESSAGE FROM MANAGEMENT

We ended the first half of 2022 excited about prospects for the year-end. After long-lasting negotiations, in June, the shareholders of both companies approved our proposal for a business combination with brMalls. Presently, the transaction is under analysis by CADE, and a renowned consultancy firm, Bain & Co., has already been hired to work on the integration process.

At the same time, we successfully signed contracts for two other important deals: the sale of Uberlândia Shopping and the management of Shopping Eldorado. Uberlândia was already part of our divestment pipeline, and its sale reinforces our M&A execution capacity, with an accretive cap rate. Meanwhile, managing Eldorado confirms our thesis on synergies and commercial leverage as one of the pillars for the merger with brMalls and adds to the portfolio a relevant destination in the city of São Paulo, with strong operational metrics. Considering the portfolio of the potential combined company between Aliansce Sonae and brMalls, Eldorado would be the third largest in terms of total sales.

In 2Q22, Aliansce Sonae's sales continued on a positive trend, posting a strong recovery of 46% compared to last year and 21% versus 2Q19. The sales boost pushed our discounts to the lowest level over rents since 4Q19. Rent revenue grew 19% compared to 2Q19 and 24% year-to-date versus 1H19. Net revenue reached R\$253.5 million, driven by the increase in rents and better parking results.



Our operating costs once again dropped compared to the same period of 2019, with a 13% decrease in 2Q22. This movement was key for the retraction in tenants' occupancy cost, which ended the quarter at 10.5%. In addition, the lower costs, derived from our efficiency in capturing synergies from the Aliansce Sonae merger, contributed to the R\$222.0 million NOI in the quarter, 57% and 19% higher than in 2Q21 and 2Q19, respectively. The PDA posted a relevant 33% drop in 2Q22 versus 1Q22, mainly due to the retraction in delinquency. The important recovery of overdue receivables led to a 4.5% net delinquency in 2Q22 and a negative rate in the last month of the quarter.

In 2Q22, EBTIDA was R\$184.7 million, with an organic expansion of 16% compared to 2Q19, considering the same basis. The reported FFO of R\$107.7 million grew 3% versus 2Q19. This effect reflects the acquisition of more than R\$620 million in brMalls shares, at an estimated cap rate of 14% – which we consider to be an excellent capital allocation. Excluding the shares acquisition effect, the Company's AFFO would have grown by 16%.

On the leasing front, our team signed another 173 contracts in 2Q22. Thus, we maintained our occupancy rate at high levels, reaching 96.7% at the end of the quarter – the same rate recorded in 4Q19. This indicator confirms that the demand for spaces in our malls remains strong. Among the highlights of the recently opened stores are a Lacoste, a flagship in Latin America, in Shopping Leblon, and a Centauro, in Carioca.

Regarding Alsotech's news, we launched Shopping Leblon Online, an e-commerce with express delivery to some neighborhoods in Rio de Janeiro. We also launched the Solar app, Shopping Leblon's loyalty program, enabling our customers' greater engagement through exclusive benefits. In addition, our phygital initiatives continue to ramp up with the first dark store in partnership with the delivery service, Zé Delivery, at Carioca Shopping. Box Delivery also continues on an upward trend in terms of monthly deliveries, surpassing the 1 million mark in June.

Aliansce Sonae achieved another important milestone in its sustainability journey and made a public commitment by joining the UN Global Compact.

Team Aliansce Sonae

MAIN INDICATORS

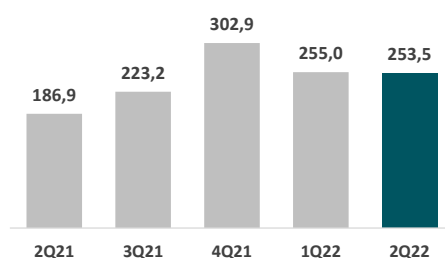
2Q22 RESULTS

Main indicators	2Q22	2Q21	2Q22/2Q21 Δ%	2Q22	2Q21	2Q22/2Q21 Δ%
<i>Financial Performance</i> (Amounts in thousands of Reais, except percentages)						
Financial Performance				Financial Performance Ex-Straight-line rent adjustment		
Net revenue	245.050	207.715	18,0%	253.510	186.950	35,6%
NOI	212.840	163.677	30,0%	221.956	141.676	56,7%
Margin %	89,5%	82,6%	691 bps	89,9%	80,4%	947 bps
Adjusted EBITDA	176.278	147.409	19,6%	184.738	126.643	45,9%
Margin %	71,9%	71,0%	97 bps	72,9%	67,7%	513 bps
Net Income	23.564	59.220	-60,2%	32.024	38.455	-16,7%
Margin %	9,6%	28,5%	-1.889 bps	12,6%	20,6%	-794 bps
Adjusted FFO (AFFO)	107.749	86.439	24,7%			
Margin %	42,5%	46,2%	-373 bps			
AFFO per share	0,4	0,3	n/a			
SSR (same store rent) ¹	37,9%	433,7%	n/a			
Operating Performance						
Total Sales 100% ('000 Reais) ²	4.020.367	2.686.891	49,6%			
Total Sales @share ('000 Reais) ²	2.857.359	1.957.640	46,0%			
Sales/sqm Proforma (in Reais) ³	1.501	1.068	40,5%			
SSS (same store sales)	39,9%	189,2%	n/a			
Occupancy cost (% of sales)	10,5%	11,6%	-108 bps			
Net Delinquency (% of revenues)	4,5%	7,8%	-327 bps			
Occupancy Rate	96,7%	95,4%	135 bps			
Total GLA (sqm)	1.121.048	1.144.312	-2,0%			
Owned GLA	780.280	810.479	-3,7%			

¹ 2021x2019 before discounts² Excludes Shopping Santa Úrsula, Shopping West Plaza, Via Parque Shopping and Boulevard Shopping Brasília³ Excludes Via Parque Shopping

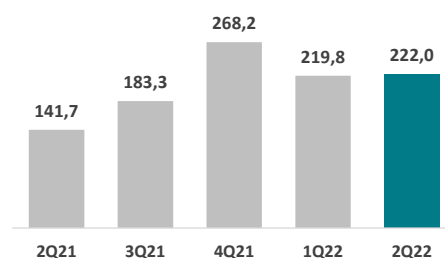
Net Revenue (R\$ millions)

Ex-Straight-line adjustment



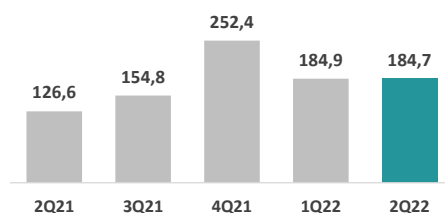
NOI (R\$ millions)

Ex-Straight-line adjustment

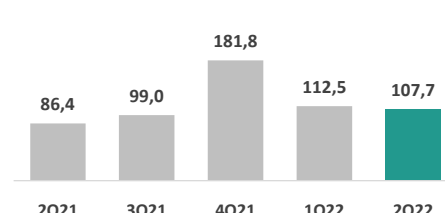


Adjusted EBITDA (R\$ millions)

Ex-Straight-line adjustment



Adjusted FFO (R\$ millions)

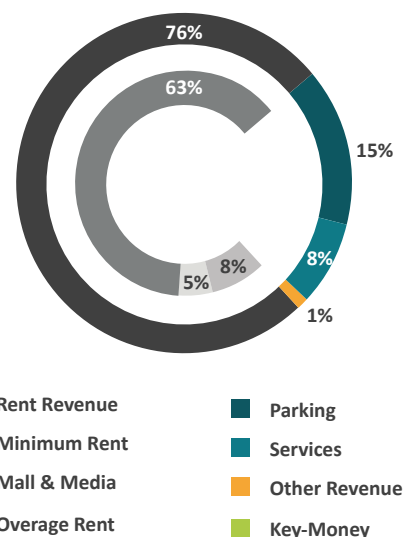


FINANCIAL HIGHLIGHTS

REVENUE

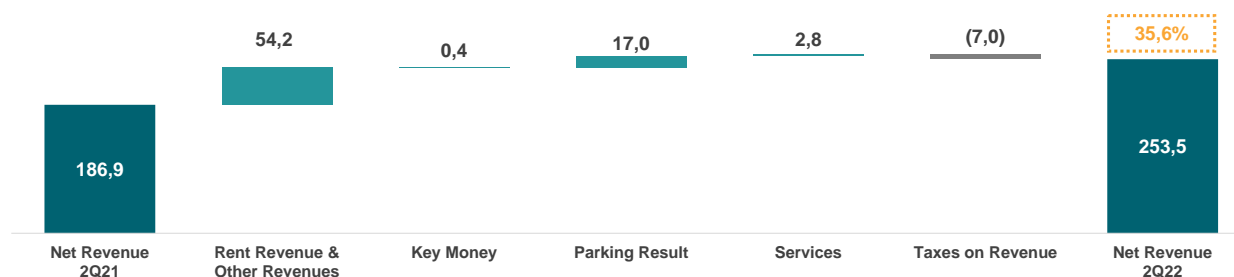
In the second quarter of 2022, Aliansca Sonae recorded net revenue of R\$253.5 million, increases of 35.6% and 14.7% compared to 2Q21 and 2Q19, respectively. This performance was driven by the continued withdrawal of discounts – which reached the lowest level over rents since 4Q19. The rent revenue performance in 2Q22 was impacted by a higher Mall & Media revenue in the first quarter of 2022. In the first half, this line grew 23.6% compared to 1H19.

Service revenue totalled R\$22.5 million in 2Q22, an increase of 14.1% compared to 2Q21 and 93.7% of the 2Q19 amount. In the second quarter of 2022, parking result was R\$39.2 million, representing a growth of 10.0% compared to 2Q19. This result demonstrates the capture of synergies over parking costs, and the start of parking ticket charges for Franca Shopping and Boulevard Shopping Vila Velha in 1Q22, and Boulevard Londrina Shopping, in 2Q22.



Revenues per Type	2Q22	2Q21	2Q22/2Q21 Δ%	2Q19	2Q21/2Q19 Δ%
<i>Managerial financial information</i>					
<i>(Amounts in thousands of Reals, except percentages)</i>					
Rent revenue	205.619	150.982	36,2%	172.288	19,3%
Key money	1.966	2.323	-15,4%	2.406	-18,3%
Parking result	39.220	22.270	76,1%	35.663	10,0%
Other revenues	146	627	-76,7%	1.091	n/a
Services	22.459	19.687	14,1%	23.965	-6,3%
Straight-line rent adjustment	(9.116)	22.001	n/a	2.684	n/a
Taxes on revenue	(15.245)	(10.175)	49,8%	(14.344)	6,3%
Net Revenue	245.050	207.715	18,0%	223.753	9,5%
Net Revenue (ex-Straight-line rent adjustment)	253.510	186.950	35,6%	221.069	14,7%

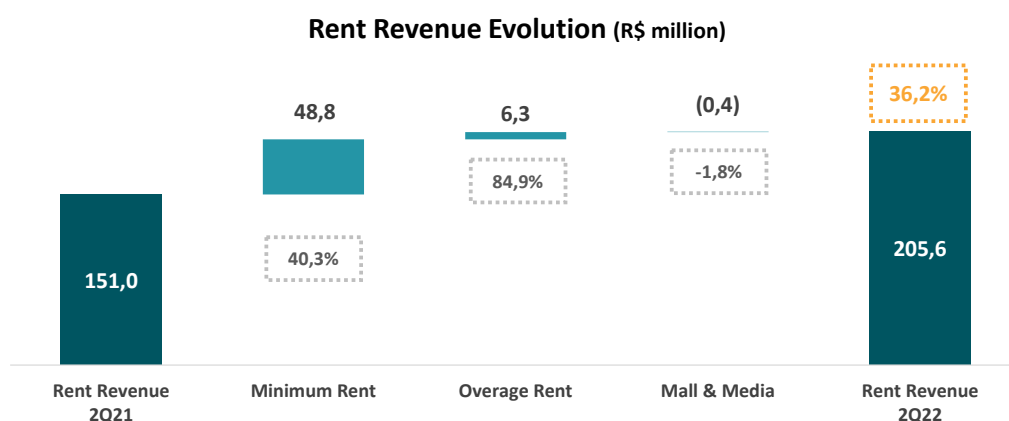
Net Revenue Evolution (R\$ million)



RENT REVENUE

In 2Q22, rent revenue amounted to R\$205.6 million, 19.3% higher than in 2Q19. In 2022, Aliansce Sonae continues to carry out the withdrawal of discounts assertively, based on the Company's proprietary mix and pricing management system, keeping the occupancy cost at a sustainable level for tenants and a high occupancy rate in the malls.

Minimum rent revenue amounted to R\$169.8 million in 2Q22, rising 40.3% and 24.9% compared to 2Q21 and 2Q19, respectively. Mall and Media (M&M) revenue was affected by a higher contracts volume in 1Q22 and reached R\$22.2 million in the second quarter of 2022. In 1H22, this revenue was R\$54.2 million, an 21.4% increase versus 1H19. Aliansce Sonae's same-store rent (SSR) was 37.9% compared to 2Q19, in line with the rent revenue growth.



NOI

In 2Q22, Aliansce Sonae's NOI was R\$222.0 million with a margin of 89.9%, net of the effect of the provision for doubtful accounts (PDA). The indicator posted increases of 19.1% versus 2Q19 and 56.7% compared to 2Q21.

Operating costs amounted to R\$17.4 million in 2Q22, up by 1.6% compared to 1Q21 and down 13.2% versus the same quarter in 2019. These figures reflect the gains captured from the reduction of common area charges and other costs, as part of the synergies from the Aliansce Sonae merger. In 2Q22, the PDA level was 56.2% lower than in 2Q21, mainly due to the retraction observed in delinquency and the important recovery of overdue receivables in June 2022.

NOI	2Q22	2Q21	2Q22/2Q21 Δ%	2Q21/2Q19 Δ%
<i>Managerial Financial Information</i>				
<i>(Amounts in thousands of Reals, except percentages)</i>				
Rent revenue ¹	205.619	150.982	36,2%	19,3%
Straight-line rent adjustment	(9.116)	22.001	n/a	n/a
Key money	1.966	2.323	-15,4%	-18,3%
Other revenues	146	627	-76,7%	-86,6%
Parking result	39.220	22.270	76,1%	10,0%
Operational Income	237.836	198.203	20,0%	11,1%
(-) Mall operational costs	(17.357)	(17.088)	1,6%	-13,2%
(-) Provision for doubtful accounts	(7.639)	(17.438)	-56,2%	53,5%
(=) NOI	212.840	163.677	30,0%	12,6%
(=) NOI (ex-Straight-line rent adjustment)	221.956	141.676	56,7%	19,1%
(=) NOI Margin (ex-straight-line rent adjustment)	89,9%	80,4%	947 bps	170 bps

¹Net of discounts

ADJUSTED EBITDA

In 2Q22, EBITDA was R\$184.7 million, up by 45.9% and 12.4% versus the second quarters of 2021 and 2019, respectively. The EBITDA margin was 72.9%, 500 bps higher than the 2Q19 margin. General and Administrative Expenses (G&A) increased by 24.6% compared to 2Q21, mainly derived from the collective bargaining agreement and the return of corporate travel. In 1H22, G&A grew 14.3% versus 1H19 –considerably below inflation in the period.

EBITDA	2Q22	2Q21	2Q22/2Q21 Δ%	2Q21/2Q19 Δ%
<i>Managerial Financial Information</i>				
<i>(Amounts in thousands of Reais, except percentages)</i>				
NOI	212.840	163.677	30,0%	12,6%
(-) Taxes on revenue	(15.245)	(10.175)	49,8%	6,3%
(-) Net service revenue	10.772	8.035	34,1%	-16,9%
(+) Other recurring operational (expenses)/revenues	(4.016)	8.409	n/a	n/a
(+) G&A	(28.073)	(22.538)	24,6%	39,2%
(=) Adjusted EBITDA	176.278	147.409	19,6%	5,5%
(=) Adjusted EBITDA (ex-Straight-line rent adjustment)	184.738	126.643	45,9%	12,4%
(=) Adjusted EBITDA Margin (ex-straight-line rent adjustment)	72,9%	67,7%	513 bps	500 bps

FINANCIAL RESULT

In the second quarter of 2022, Aliansce Sonae's financial income totaled R\$34.4 million, the disparity compared to 2Q21 is largely related to the increase in the base interest rate. It is important to note that the R\$624.1 million investment in brMalls shares was carried out at an attractive 14% cap rate but does not generate financial income.

Aliansce Sonae's financial expenses totaled R\$86.4 million in 2Q22. Most of this effect can be explained by the increase in the CDI floating rate and also reflects recent fundings of R\$500 million in March 2022 and R\$415 million in August 2021.

In 2Q22, non-recurring financial income and expenses derived from i) the non-cash accounting adjustment to recognize the effect of the financing renegotiations that took place throughout 2019 and 2020, without impact on current taxes, and ii) the temporal effect of swap accounting.

Financial Result	2Q22	2Q21	2Q22/2Q21 Δ%	2Q21/2Q19 Δ%
<i>Managerial Financial Information</i>				
<i>(Amounts in thousands of Reais, except percentages)</i>				
Net Financial Revenue	34.448	11.595	197,1%	77,4%
Financial revenue	36.775	12.432	195,8%	66,8%
Taxes on financial revenue	(2.327)	(838)	177,9%	-11,4%
Financial Expenses	(86.352)	(39.681)	117,6%	36,4%
Interest expenses	(79.998)	(35.082)	128,0%	37,0%
Structuring cost	(2.128)	(1.902)	11,9%	-5,1%
Other financial expenses	(4.224)	(2.696)	56,7%	57,7%
SWAP (Fair Value)	7.332	(1.006)	n/a	n/a
Recurring Financial Result	(44.572)	(29.092)	53,2%	3,0%
Non-recurring financial revenues and expenses	(8.978)	(710)	n/a	n/a
Financial Result	(53.550)	(29.802)	79,7%	23,8%

ADJUSTED FFO (AFFO)

In 2Q22, AFFO reached R\$107.7 million, up by 24.7% compared to the same period in 2021 and 3.3% versus 2Q19. This performance can be explained, in part, by the acquisition of brMalls shares, during the year, totaling more than R\$620 million. The transaction was conducted with an attractive valuation for the Company, with an estimated cap rate of 14%. If this resource was invested at floating rate CDI, the Company's AFFO would have grown 16%. This result corroborates the Company's activities recovery, driven by the growth in rent revenue, with a high occupancy rate, however, impacted by greater interest and inflation rates in the period.

Funds from Operations - FFO	2Q22	2Q21	2Q22/2Q21 Δ%	2Q21/2Q19 Δ%
<i>Managerial Financial Information</i>				
<i>(Amounts in thousands of Reais, except percentages)</i>				
Adjusted EBITDA	176.278	147.409	19,6%	5,5%
(+) Financial revenue	34.448	11.595	n/a	77,4%
(-) Financial expenses	(86.351)	(39.679)	117,6%	36,4%
(-) Current income and social contribution taxes	(25.086)	(12.119)	107,0%	55,6%
(-) Straight-line rent adjustment ²	8.460	(20.766)	n/a	n/a
(=) Adjusted FFO¹	107.749	86.439	24,7%	3,3%
AFFO Margin %	42,5%	46,2%	-373 bps	-470 bps

¹ Excludes non-recurring and non-cash items

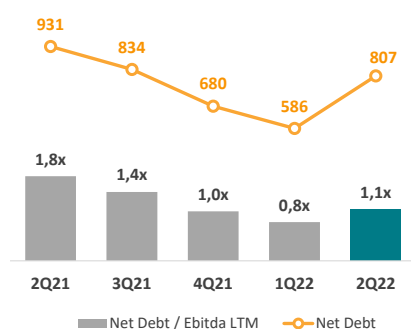
² Net of Taxes

INDEBTEDNESS, CASH & CASH EQUIVALENTS AND CAPITAL STRATEGY

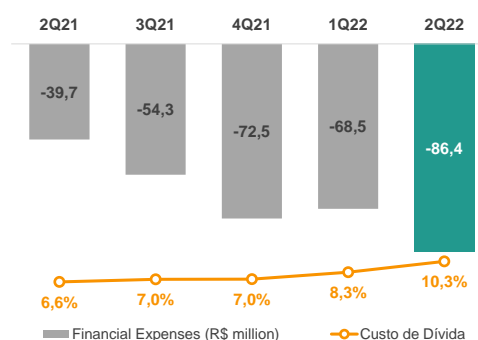
Aliansce Sonae's average cost of debt was 10.3% in 2Q22, compared to 6.6% in 2Q21. The increase can be explained by the hike in Selic interest rate and inflation rates. In the second quarter of 2022, the Company's Net Debt / EBITDA was 1.1x, remaining the lowest leverage level in the industry.

Debt Breakdown	Short-Term	Long-Term	Total Debt
<i>(Amounts in thousands of Reais)</i>			
Banks	59.208	230.859	290.068
CCI/CRI	33.110	118.777	151.887
Obligation for purchase of assets	112	-	112
Debentures ¹	569.337	1.347.713	1.917.050
Total debt	661.767	1.697.350	2.359.117
Cash and Cash Equivalents	(1.452.058)	(99.914)	(1.551.973)
Total cash available	(1.452.058)	(99.914)	(1.551.973)
Net debt	(790.291)	1.597.435	807.144

Net Debt & Leverage



Financial Expenses vs. Cost of Debt



¹ The average cost of debt was calculated considering the last twelve months for all indexes. The history presented in this report has been updated to reflect this criteria.

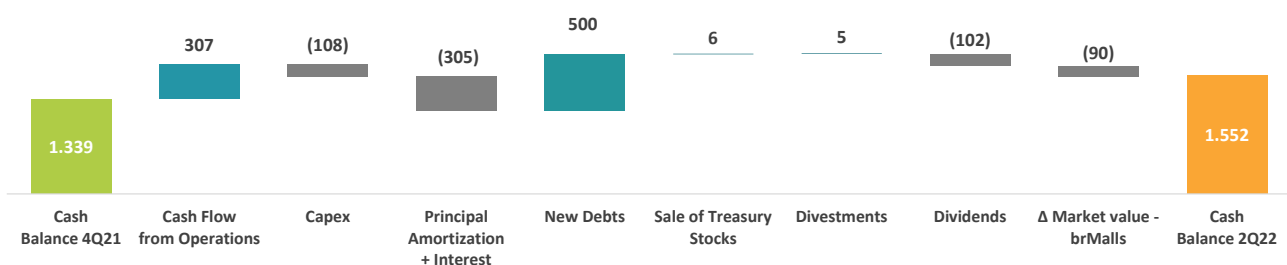
CAPEX

In the second quarter of 2022, Aliansce Sonae registered Capex of R\$53.7 million, which were invested in: (i) maintenance and renovation of its malls; (ii) expansions; and (iii) the implementation of the Company's new ERP and other operational support systems.

CASH FLOW

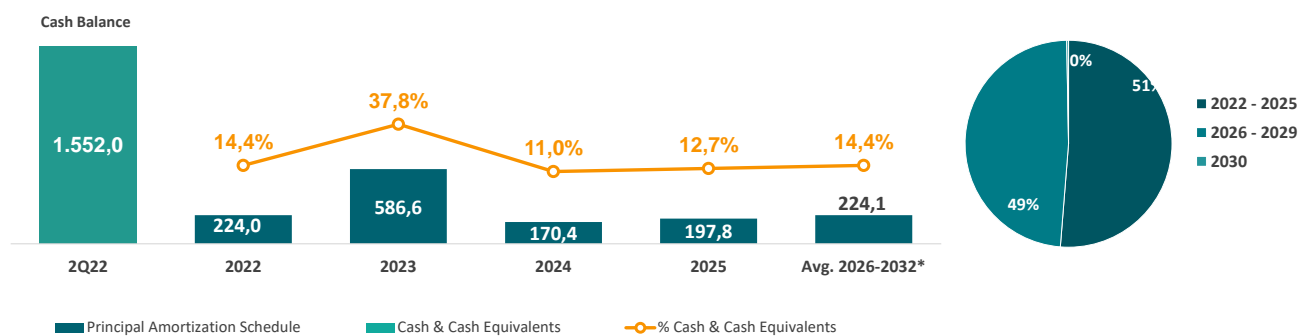
Aliansce Sonae generated R\$307.1 million of operational cash flow in 1H22. In the period, the difference in cash balance can be mostly explained by CAPEX and initiatives aligned with the Company's long-term strategy. The final cash balance in 2Q22 includes the amount of R\$535.0 million, composed of BR Malls Participações S.A. shares marked to market on June 30th, 2022.

Fluxo de Caixa (R\$ milhões)



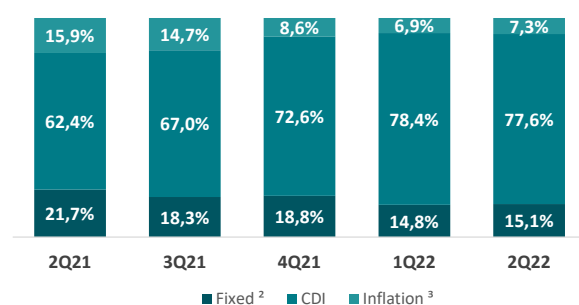
The charts below summarize the Company's debt amortization schedule and demonstrate that its cash position is sufficiently robust to support the maturities of the coming years.

Principal Amortization Schedule (R\$ million)



*Refers to average annual payment

Debt Profile Indices (%) ¹



The exposure of Aliansce Sonae's debt to the CDI index reached 77.6% in June, 2022.

More information on costs and maturities of each debt, as well as the reconciliation between consolidated net debt and managerial net debt, is available in the Appendix of this report.

¹ Shows debt at the end of the period, excluding obligations for purchase of assets.

² Fixed indices include TR and TJLP; ³ Inflation indices include IPCA and IGP-DI.

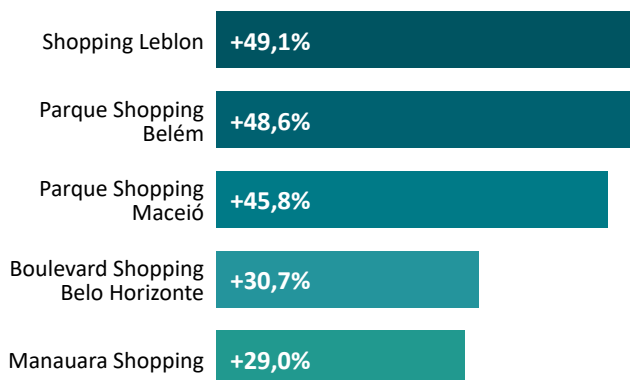
OPERATIONAL HIGHLIGHTS

SALES PERFORMANCE

In the second quarter of 2022, sales performance remained positive and once again surpassed the level of the same period in 2019. The Company reached R\$2.9 billion in total sales, 46.0% higher than in 1Q21 and representing an expansion of 20.9% versus 2Q19. This amount already excludes the sales of Boulevard Shopping Brasília, considering that the total divestment from the asset was concluded in 2Q22.

Malls in different regions posted double-digit growth in the period, underscoring the strength of Aliansca Sonae’s portfolio on a national scale. The sales growth highlights in 2Q22 vs. 2Q19 were: Shopping Leblon (+49.1%); Parque Shopping Belém (+48.6%); Parque Shopping Maceió (+45.8%); Boulevard Shopping Belo Horizonte (+30.7%); e, Manauara Shopping (29.0%).

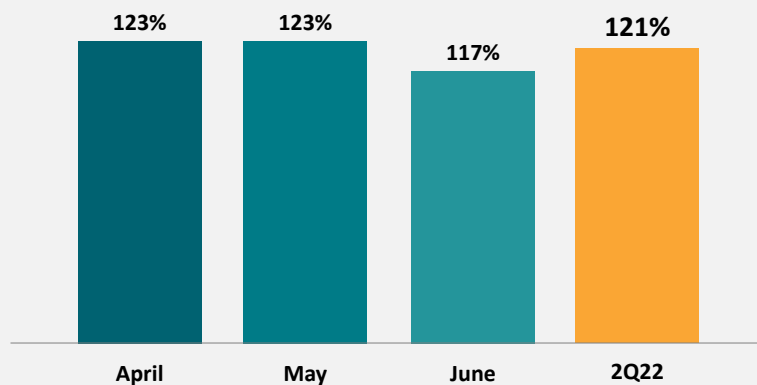
TOP 5 TOTAL SALES (100%)



R\$2.9 billions
Total Sales¹



Evolution vs. 2019



¹The analysis excludes Shopping Santa Úrsula, Shopping West Plaza, Via Parque Shopping and Boulevard Shopping Brasília.

In 2Q22, Proforma sales/sqm were R\$1,501², a 21.2% increase compared to 2Q19. The proforma concept considers current ownership applied to the historical basis. When performing an additional analysis, which excludes malls in ramp-up phase and Aliansca Sonae's divestment targets, this indicator reaches R\$1,670.

Proforma Sales/sqm 2Q19	R\$ 1.238	Proforma Sales/sqm 2Q22	R\$ 1.501
(-) Malls under Ramp-Up Phase		(-) Malls under Ramp-Up Phase	
Passeio das Águas Shopping	-100,0%	Passeio das Águas Shopping	-100,0%
Proforma Sales/sqm 2Q19 (Scenario 1)	R\$ 1.284	Proforma Sales/sqm 2Q22 (Scenario 1)	R\$ 1.554
(-) Malls Divestment Target		(-) Malls Divestment Target	
Boulevard Londrina Shopping	-88,6%	Boulevard Londrina Shopping	-88,6%
Boulevard Shopping Vila Velha	-25,0%	Boulevard Shopping Vila Velha	-25,0%
Uberlândia Shopping	-100,0%	Uberlândia Shopping	-100,0%
Proforma Sales/sqm 2Q19 (Scenario 2)	R\$ 1.407	Proforma Sales/sqm 2Q22 (Scenario 2)	R\$ 1.670

² Excludes Via Parque Shopping

TOTAL SALES BREAKDOWN PER MALL

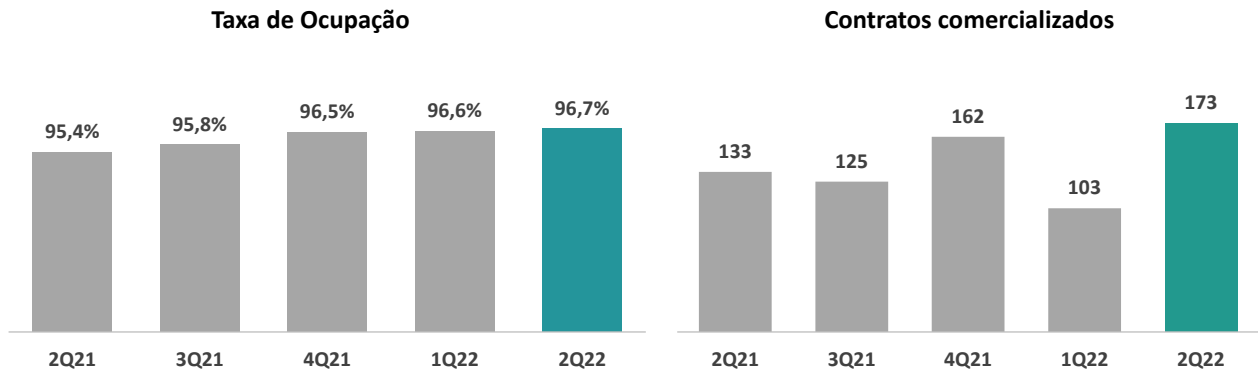
Total sales	2Q22	2Q21	2Q22/2Q21 Δ%	2Q19	2Q21/2Q19 Δ%
<i>(Amounts in millions of Reais, except the percentages)</i>					
Bangu Shopping	180.314	150.712	19,6%	175.742	2,6%
Boulevard Shopping Bauru	75.216	43.456	73,1%	62.415	20,5%
Boulevard Shopping Belém	242.520	193.069	25,6%	193.012	25,7%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	210.888	110.127	91,5%	161.393	30,7%
Boulevard Shopping Campos	81.493	56.691	43,8%	75.279	8,3%
Carioca Shopping	133.780	100.249	33,4%	130.920	2,2%
Caxias Shopping	97.062	77.910	24,6%	89.117	8,9%
Franca Shopping	71.824	32.862	118,6%	66.711	7,7%
Manauara Shopping	297.292	261.051	13,9%	230.485	29,0%
Parque D. Pedro Shopping	451.941	261.836	72,6%	389.302	16,1%
Parque Shopping Belém	107.651	81.457	32,2%	72.440	48,6%
Parque Shopping Maceió	143.036	88.121	62,3%	98.102	45,8%
Passeio das Águas Shopping	150.744	110.255	36,7%	122.997	22,6%
Plaza Sul Shopping	118.288	73.715	60,5%	118.202	0,1%
Santana Parque Shopping	86.873	50.906	70,7%	83.941	3,5%
Shopping Campo Limpo	120.643	75.704	59,4%	100.007	20,6%
Shopping da Bahia	309.832	193.154	60,4%	284.843	8,8%
Shopping Grande Rio	127.410	100.230	27,1%	106.834	19,3%
Shopping Leblon	296.884	178.331	66,5%	199.095	49,1%
Shopping Metrópole	111.225	66.909	66,2%	109.294	1,8%
Shopping Parangaba	149.309	89.935	66,0%	118.770	25,7%
Shopping Taboão	167.206	106.916	56,4%	144.716	15,5%
Total per mall¹	3.731.431	2.503.596	49,0%	3.133.618	19,1%
Divested malls and divestment pipeline ^{1 2}	424.133	310.632	36,5%	534.021	-20,6%
Total Sale @100%	4.155.564	2.814.229	47,7%	3.667.639	13,3%

¹Total Sales per mall based @100%

²Shopping Santa  rsula, Shopping West Plaza, Via Parque Shopping, Boulevard Shopping Brasília, Boulevard Londrina Shopping, Boulevard Shopping Vila Velha e Uberlândia Shopping

OCCUPANCY RATE AND LEASING ACTIVITY

Aliansce Sonae's occupancy rate was 96.7% in 2Q22, reaching the same level as 4Q19, confirming that the demand for spaces in the Company's malls remains high. Passeio das Águas Shopping stood out, registering a 7.7 p.p. growth in its occupancy rate in 2Q22 vs. 2Q21.



In 2Q22, 173 contracts were leased in Aliansce Sonae's owned malls, representing an area of 24.2 thousand sqm of GLA. Among the recently signed contracts' highlights is the UCI cinema chain in three portfolio malls, namely: Manauara Shopping, Shopping Metrópole, and Plaza Sul Shopping. Among the highlights of recent openings are: Centauro, at Carioca Shopping; Lacoste, at Shopping Leblon, the store being a flagship in Latin America; and Outback, at Caxias Shopping.



ACTIONS AND PROJECTS

Throughout the year, Aliansce Sonae carries out a series of institutional campaigns and projects in the portfolio's malls, with the most diverse goals, such as marketing and sustainable initiatives. In recognition of these actions, in July 2022, the Company celebrated the achievement of ten trophies in the 2022 edition of the Abrasce Award, the most important award in the shopping mall sector in Brazil.

Below follows a list of the awarded projects, within different categories:

PRÊMIO DESTAQUE

P tio Alc ntara

GOLDEN

P tio Alc ntara Eventos e Promo es de Natal

SILVER

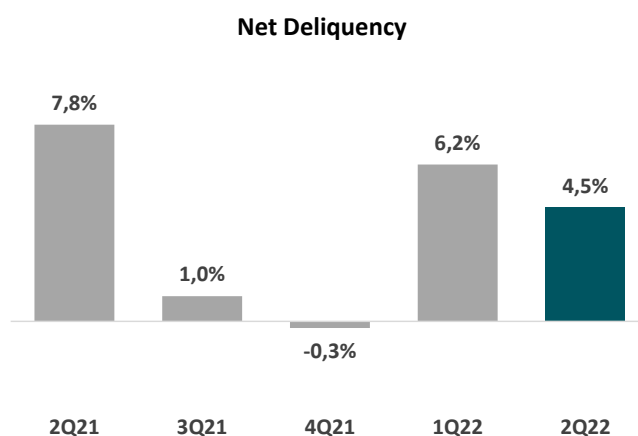
Parque D. Pedro Shopping Newton Rique de Sustentabilidade
Aliansce Sonae – BeGreen Newton Rique de Sustentabilidade
Boulevard Shopping Campos Eventos e Promo es
Boulevard Feira de Santana Campanha Institucionais
Aliansce Sonae Gestão de Pessoas

BRONZE

Recreio Shopping Eventos e Promo es de Natal
Aliansce Sonae Tecnologia e Inova o
Aliansce Sonae - Shopping Online Projetos Virtuais

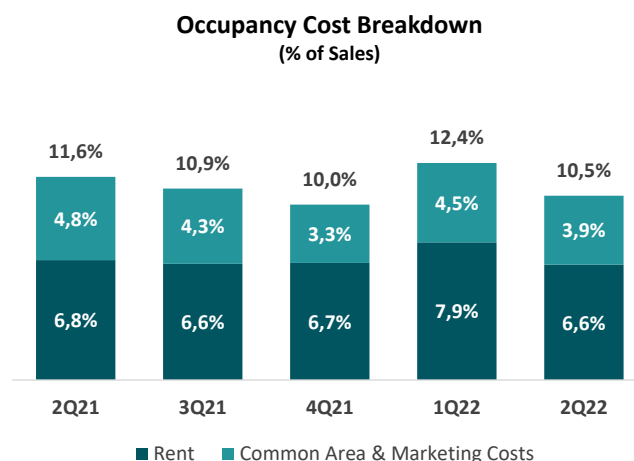
NET DELINQUENCY

The 2Q22 delinquency rate was 4.5%, 3.3 p.p. lower than in 2Q21. Especially in June 2022, delinquency was negative at 2.4%, indicating a strong recovery of overdue receivables.



OCCUPANCY COST

Occupancy cost¹ reached 10.5% in 2Q22. Common-area charges and mall marketing fund (FPP) expenses accounted for 3.9%, while rent accounted for 6.6% of the total occupancy cost. The 1.9 p.p. reduction compared to 1Q22 was mainly due to the acceleration of sales in the quarter. Additionally, Aliansce Sonae's efforts to reduce operating costs continue to benefit tenants, as the variation in common area costs remained below inflation in the period between 2022 and 2019. The controlled occupancy cost level allows the Company to continue withdrawing discounts and capturing rent revenue growth.



¹Only considers tenants who had sales in the quarter.

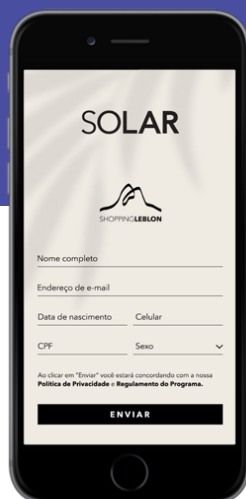
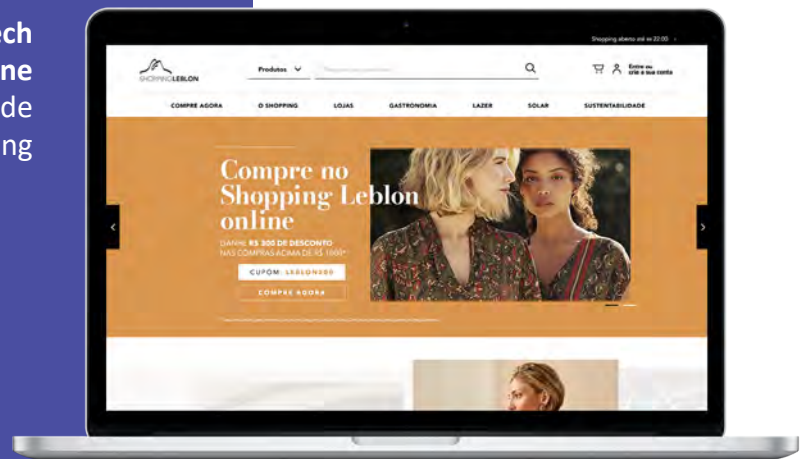
ALSOTECH

Alsotech is the “phygital” retail transformation arm, based on proprietary and third-party technologies. The vehicle has three strategic pillars: (i) evolution of consumer engagement and knowledge initiatives; (ii) strengthening of e-commerce activities in all its formats (such as e-commerce, marketplace and social commerce); and (iii) structuring of a logistics ecosystem to support tenants and bringing new solutions to consumers. This strategy is supported by the evolution of data analytics, open innovation, and corporate venture capital (CVC) initiatives.

Recently, Alsotech launched two new solutions for Shopping Leblon: i) Shopping Leblon Online, an e-commerce with express delivery to some neighborhoods in Rio de Janeiro; and, ii) the app for Solar, the mall’s loyalty program, allowing greater engagement of the Company’s customers through exclusive benefits.

Phygital initiatives in the logistics universe also continue to ramp-up with the first dark store in partnership with Zé Delivery, at Carioca Shopping. Box Delivery continues on an upward trajectory in terms of the number of deliveries, surpassing 1 million deliveries per month in June.

AlianSCA Sonae and Alsotech launched its fifth Shopping Online program for the malls in Rio de Janeiro, with the release of Shopping Leblon’s products page.



Solar, Shopping Leblon’s loyalty program, now has an app to strengthen the phygital strategy and tighten the customer relationship. The app facilitates invoices’ registering, reward programs and offers exclusive benefits for participant customers.

SUSTAINABILITY

Aliansce Sonae's commitment to Sustainability includes support for several environmental and social projects and causes for local development. Listed below are some highlights of recent campaigns and endeavours.

UN GLOBAL COMPACT

Aliansce Sonae achieved another important milestone in its sustainability journey, stating a public commitment to joining the UN Global Compact. The Global Compact is a voluntary initiative that provides guidelines for the promotion of sustainable growth and citizenship, through committed and innovative corporate leadership.

Aliansce Sonae is committed to i) turning the ten universal principles in the areas of Human Rights, Labor, Environment and Anti-corruption part of the Company's strategy, culture and day-to-day operations; and, ii) engage in cooperative projects that advance in the broader United Nations development goals, in particular the Sustainable Development Goals (SDGs) of the 2030 Agenda.



GUIDED VISIT FOR STUDENTS OF INSTITUTO REAÇÃO

On April 10th, Instituto Reação, sponsored by Aliansce Sonae, celebrated its 19th anniversary. To celebrate the six-year long partnership, the Company started the 2022 cycle of monthly visits of the Institute's students to the MAM - Museum of Modern Art of Rio de Janeiro. On the tours, children and teenagers had the opportunity to get to know the Museum together with educators, who present the exhibitions, expanding horizons through art.

LIVRO NAS PRAÇAS

The Livros nas Praças project, sponsored by Aliansce Sonae, is a mobile library that circulates in vulnerable communities in Rio de Janeiro where no public libraries exist. The books are loaned free of charge to residents, who thus have the opportunity to acquire and develop the habit of reading. The collection of about two thousand books is 80% composed of titles by Brazilian authors, for all ages, in addition to audiobooks, works in Braille and with an enlarged font for people with low vision.

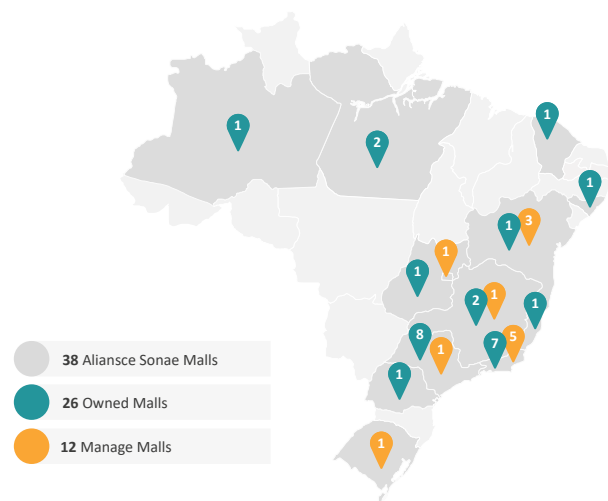


ALIANSCÉ SONAE'S PORTFOLIO

Aliansce Sonae holds interest in and/or manages shopping malls located throughout Brazil providing diversified exposure to the main income segments. In 2Q22, the Company held interest in 26 malls in operation, amounting to 780.3 thousand sqm of owned GLA and 1,121.0 thousand sqm of total GLA.

The Company was also a provider of planning, management, and leasing services for 12 managed malls with 276.8 thousand sqm of total GLA at the end of 2Q22.

The Company held 1,397.9 thousand sqm of GLA under its management at the end of 2Q22.



Owned Malls	State	% Aliansce	Total GLA (sqm)	Owned GLA (sqm)	Occupancy Rate (%)	Services rendered
Bangu Shopping	RJ	100,0%	57.982	57.982	97,8%	M / L / SSC
Boulevard Londrina Shopping	PR	88,6%	48.058	42.580	95,7%	M / L / SSC
Boulevard Shopping Bauru	SP	100,0%	34.638	34.638	95,8%	M / L / SSC
Boulevard Shopping Belém	PA	80,0%	39.228	31.378	98,7%	M / L / SSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,0%	41.672	29.170	99,1%	M / L / SSC
Boulevard Shopping Campos	RJ	75,0%	27.447	20.585	97,1%	M / L / SSC
Boulevard Shopping Vila Velha	ES	25,0%	37.828	9.457	93,9%	M / L / SSC
Carioca Shopping	RJ	100,0%	32.489	32.489	96,5%	M / L / SSC
Caxias Shopping	RJ	65,0%	28.191	18.324	98,2%	M / L / SSC
Franca Shopping	SP	76,9%	18.651	14.343	99,2%	M / L / SSC
Manauara Shopping	AM	100,0%	47.259	47.259	99,6%	M / L / SSC
Parque D. Pedro Shopping	SP	51,0%	126.917	64.728	97,9%	M / L / SSC
Parque Shopping Belém	PA	51,0%	33.972	17.326	97,0%	M / L / SSC
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	39.965	19.983	98,8%	M / L / SSC
Passeio das Águas Shopping	GO	100,0%	74.626	74.626	91,8%	M / L / SSC
Plaza Sul Shopping	SP	90,0%	24.039	21.635	94,4%	M / L / SSC
Santana Parque Shopping	SP	36,7%	26.565	9.739	95,0%	M / L / SSC
Shopping Campo Limpo	SP	20,0%	22.598	4.520	98,5%	M / L / SSC
Shopping da Bahia	BA	71,0%	70.633	50.177	96,4%	M / L / SSC
Shopping Grande Rio	RJ	50,0%	42.955	21.477	96,9%	M / L / SSC
Shopping Leblon	RJ	51,0%	26.893	13.716	98,5%	M / L / SSC
Shopping Metrópole	SP	100,0%	28.858	28.858	95,8%	M / L / SSC
Shopping Parangaba	CE	40,0%	33.558	13.423	94,9%	M / L / SSC
Shopping Taboão	SP	92,0%	37.078	34.111	98,6%	M / L / SSC
Uberlândia Shopping	MG	100,0%	53.043	53.043	96,8%	M / L / SSC
Via Parque Shopping	RJ	11,5%	56.510	6.499	92,6%	M / L / SSC
C&A Stores	n/a	87,4%	9.395	8.215	100,0%	n/a
Total Portfolio		69,6%	1.121.048	780.280	96,7%	

(M) Management | (L) Leasing | (SSC) Shared Services Center

OWNED MALLS



Bangu Shopping



Boulevard Londrina Shopping



Boulevard Shopping Bauru



Boulevard Shopping Belém



Boulevard Shopping Belo Horizonte



Boulevard Shopping Campos



Boulevard Shopping Vila Velha



Carioca Shopping



Caxias Shopping



Franca Shopping



Manauara Shopping



Parque Dom Pedro Shopping



Parque Shopping Belém



Parque Shopping Maceió



Passeio das Águas Shopping



Plaza Sul Shopping



Parque Santana Shopping



Shopping Campo Limpo



Shopping da Bahia



Shopping Grande Rio



Shopping Leblon



Shopping Metrópole



Shopping Parangaba



Shopping Taboão



Uberlândia Shopping



Via Parque Shopping

MANAGED MALLS



Boulevard Shopping Brasília



Boulevard Shopping Feira de Santana



Boulevard Shopping Vitória da Conquista



Montes Claros Shopping



Parque Shopping Bahia



Passeio Shopping



Pátio Alcântara



Recreio Shopping



Santa Cruz Shopping



São Gonçalo Shopping



Shopping Praça Nova Santa Maria



Shopping Praça Nova Araçatuba

GLOSSARY



Parque Dom Pedro Shopping

Abrasc: Brazilian Association of Shopping Centers.

Adjusted EBITDA: EBITDA + pre-operational expenses +/- other non-recurring expenses/(revenues) + long-term incentive plan.

Adjusted FFO (Funds From Operations): Net income from controlling shareholders + depreciation + amortization + non-recurring expenses / (revenue) – straight-line rent + stock option plan +/- non-cash taxes – capitalized interest + SWAP effect.

Adjusted Net Income: Net income from controlling shareholders + non-recurring expenses / (revenue) – straight-line rent adjustment + stock option plan +/- non-cash taxes – capitalized interest + SWAP effect.

Anchor Stores: Large, well known stores (with more than 1,000 m² of GLA) with special marketing and structural features that can attract customers, thereby ensuring permanent flows and uniform traffic in all areas of the mall.

CAGR: Compound annual growth rate.

Capex: Capital Expenditure. Estimate of the amount

of funds to be spent on the development, expansion, improvement or acquisition of an asset.CCI: Real Estate Credit Note.

CDU (Assignment of Right of Use): The amount charged to the merchant for the right to use the technical infrastructure of the real estate development, applicable to contracts with a term exceeding 60 months.

CPC: Accounting Pronouncements Committee.

CRI: Real Estate Receivables Certificates.

CTBH: Boulevard Corporate Tower, corporate tower annexed to Boulevard Shopping Belo Horizonte.

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization): Net revenue - operating costs and expenses + depreciation and amortization.

Federal Law 11.638: on December 28th, 2007, Federal Law 11,638 was enacted with the purpose of including publicly-held companies in the international accounting convergence process. Consequently, certain financial and operating results were subject to

accounting effects due to the changes introduced by the new law.

FIIVPS: Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, a real estate investment fund.

GCA (Gross Commercial Area): Equivalent to the sum of all the commercial areas of the shopping malls, i.e. GLA plus store areas sold.

GLA (Gross Leasable Area): Equivalent to the sum of all areas available for leasing in shopping malls, except for kiosks and sold areas.

Greenfield: development of new shopping center projects.

In-line Stores: Small stores (less than 500 m² of GLA) with no special marketing and structural features located around the anchor stores and intended for general retailing.

Jr. Anchors: Medium-sized stores (between 500 and 1,000 m² of GLA), which frequently have special marketing and structural features on a lesser scale, but which still attract and retain customers. They are also known as “megastores”.

Management Fee: Fee charged to tenants and other partners of the mall to defray management costs.

Minimum Rent: The minimum monthly rent determined in a tenant’s lease agreement.

Net delinquency: The ratio between total period billings (rent receivables, excluding cancelled invoices), and total revenue received over the same period.

Net key money: Key money amount after discounting the cost of leasing.

NOI (Net Operating Income): Gross mall revenue (excluding revenue from services) + parking revenue – mall operating costs – provision for doubtful accounts.

Occupancy Cost: The cost of leasing a store as a percentage of sales: Rent (minimum + overage) + common charges + marketing fund (FPP).

Occupancy Rate: Leased area divided by total mall GLA at the end of the period in question.

Overage Rent: The rent whose calculation is based on the difference (when positive) between the value of a tenant’s monthly sales and the equilibrium point determined on the tenant’s lease agreement,

multiplied by a percentage also determined on the lease agreement.

Owned GLA: Refers to total GLA weighted by Aliansce Sonae’s interest in each shopping mall.

PDA: Provision for doubtful accounts.

Sales: Sales of products and services in the period declared by the stores in each mall, including kiosk sales. Considers 100% of the sales of each mall, independently of Aliansce Sonae’s share.

Sales per sqm: Period sales divided by the area reporting said sales. Does not include kiosk sales, given that these operations are not included in total mall GLA. Considers Aliansce Sonae’s share of each mall.

SAR (Same-Area Rent): Ratio between the rent earned in a same area in the current period versus the previous year. Includes the interest held by Aliansce Sonae in each shopping mall, excluding Shopping Santa Úrsula.

SAS (Same-Area Sales): Ratio between sales in the same area in the current period versus the previous year. Includes the interest held by Aliansce Sonae in each shopping mall, excluding Shopping Santa Úrsula.

SSR (Same-Store Rent): Ratio between the rent earned in the same operation in the current period versus the previous year. Includes the interest held by Aliansce Sonae in each shopping mall, excluding Shopping Santa Úrsula.

SSS (Same-Store Sales): Ratio between sales in the same operation in the current period versus the previous year. Includes the interest held by Aliansce Sonae in each shopping mall, excluding Shopping Santa Úrsula.

Tenant Mix: Strategic composition of stores defined by the mall manager.

Vacancy: The mall’s gross leasable area available for rent.

APPENDIX

RECONCILIATION OF THE CONSOLIDATED AND MANAGERIAL FINANCIAL STATEMENTS

The managerial financial information is shown in a consolidated manner in thousands of Reais (R\$), and reflects the Company's interest in each mall, in line with the consolidated financial statements.

The managerial financial statements were prepared based on the balance sheets, income statements and financial reports of the respective companies, Aliansce Shopping Centers and Sonae Sierra Brasil as if they both had already been combined by 4Q18, as well as assumptions that the Company's Management considers to be reasonable and should be read in conjunction with the period's financial statements and explanatory notes.

For the analysis of the reconciliation between such managerial financial information and the Company's consolidated financial statements, as well as other relevant information, see comments and tables below

Income Statements	Aliansce Sonae Stake Jun 30 2022	Financial Statements	Managerial Statements
Bangu Shopping	100,0%	100,0%	100,0%
Boulevard Londrina Shopping	88,6%	88,6%	88,6%
Boulevard Shopping Bauru	100,0%	100,0%	100,0%
Boulevard Shopping Belém	80,0%	100,0%	80,0%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	70,0%	70,0%	70,0%
Boulevard Shopping Campos	75,0%	75,0%	75,0%
Boulevard Shopping Vila Velha	25,0%	Equity income	25,0%
Carioca Shopping	100,0%	100,0%	100,0%
Caxias Shopping	65,0%	65,0%	65,0%
Franca Shopping	76,9%	76,9%	76,9%
Manauara Shopping	100,0%	100,0%	100,0%
Parque D. Pedro Shopping	51,0%	89,5%	51,0%
Parque Shopping Belém	51,0%	75,0%	51,0%
Parque Shopping Maceió	50,0%	Equity income	50,0%
Passeio das Águas Shopping	100,0%	100,0%	100,0%
Plaza Sul Shopping	90,0%	90,0%	90,0%
Santana Parque Shopping	36,7%	70,0%	36,7%
Shopping Campo Limpo	20,0%	Equity income	20,0%
Shopping da Bahia	71,0%	71,0%	71,0%
Shopping Grande Rio	50,0%	50,0%	50,0%
Shopping Leblon	51,0%	51,0%	51,0%
Shopping Metrópole	100,0%	100,0%	100,0%
Shopping Parangaba	40,0%	40,0%	40,0%
Shopping Taboão	92,0%	92,0%	92,0%
Uberlândia Shopping	100,0%	100,0%	100,0%
Via Parque Shopping	11,5%	Equity income	11,5%

CAPITAL STRUCTURE | DEBT TABLE

The amounts below reflect Aliansca Sonae's share of each debt and do not include structuring costs, obligations for the purchase of assets, swap fair value adjustment, and fair value adjustment of debts due to the business combination. For further information, refer to Note 15 of the Company's consolidated financial statements.

Debts	Index	Interest	Total Cost	Total Debt	% Total Debt	Maturity
TR			9,1%	379.935	15,1%	
Bradesco	TR	7,2%	7,8%	118.346	4,7%	Aug-27
Itaú (CRI - ICVM 476)	TR	11,3%	11,9%	82.904	3,3%	Jun-27
Itaú	TR	9,9%	10,5%	72.913	2,9%	May-30
Santander	TR	6,8%	7,4%	105.773	4,2%	Jun-25
CDI			9,7%	1.951.963	77,6%	
Debenture XI (ICVM 476)	110%CDI	0,0%	9,5%	254.224	10,1%	Sep-23
Debenture IX (CRI - ICVM400)	101% CDI	0,0%	8,7%	308.213	12,2%	Apr-23
Debenture VII (CRI - ICVM 400)	99% CDI	0,0%	8,6%	-	0,0%	May-22
Debenture VIII (CRI - ICVM 400)	CDI	1,0%	9,7%	100.515	4,0%	Jun-29
Debenture VI (CRI - ICVM 400)	CDI	1,3%	10,0%	32.635	1,3%	Oct-24
Debenture (2ª emissão. 1ª serie)	CDI	0,8%	9,5%	65.845	2,6%	Jul-22
Debenture (3ª emissão. 1ª serie)	CDI	0,8%	9,5%	94.838	3,8%	Jan-24
Debenture (3ª emissão. 2ª serie)	CDI	1,1%	9,8%	116.042	4,6%	Jan-27
Debenture XII (CRI - ICVM400)	CDI	1,2%	10,0%	461.828	18,4%	Jul-28
Debenture (5ª emissão. 1ª serie)	CDI	1,4%	10,2%	242.730	9,6%	Mar-24
Debenture (5ª emissão. 2ª serie)	CDI	1,6%	10,3%	275.094	10,9%	Mar-25
IPCA			16,2%	112.975	4,5%	
Debenture III	IPCA	4,0%	16,2%	112.975	4,5%	Jan-24
IGP-DI			22,5%	71.508	2,8%	
Gaia Securitizadora (CRI)	IGP-DI	8,0%	22,5%	71.508	2,8%	May-25
TOTAL			10,3%	2.516.382	100%	

The table below shows the reconciliation between the consolidated accounting net debt and the managerial net debt.

Debt Breakdown	Short-Term	Long-Term	Total Debt
<i>(Amounts in thousands of Reais)</i>			
Banks	59.208	230.859	290.068
CCI/CRI	33.110	118.777	151.887
Obligation for purchase of assets	112	-	112
Debentures ¹	569.337	1.347.713	1.917.050
Total debt	661.767	1.697.350	2.359.117
Cash and Cash Equivalents	(1.452.058)	(99.914)	(1.551.973)
Total cash available	(1.452.058)	(99.914)	(1.551.973)
Net debt	(790.291)	1.597.435	807.144

¹ Líquidas das debêntures mantidas em tesouraria

CONSOLIDATED AND MANAGERIAL FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED JUNE 30ST, 2022 AND 2021

Consolidated Income Statement	2Q22	2Q21	2Q22/2Q21 Δ%
<i>(Amounts in thousands of Reais, except percentages)</i>			
Gross revenue from rent and services	275.123	227.414	21,0%
Taxes, contributions and other deductions	(16.659)	(11.009)	51,3%
Net revenue	258.464	216.405	19,4%
Cost	(77.426)	(71.815)	7,8%
Cost of rent and services	(37.545)	(33.633)	11,6%
Depreciation and Amortization cost	(39.881)	(38.182)	4,5%
Gross income	181.039	144.589	25,2%
Operating income/(expenses)	(73.775)	(28.408)	159,7%
Sales, general and administrative expenses	(35.048)	(42.614)	-17,8%
Long-term incentive plan	(4.326)	(4.593)	-5,8%
Equity income	4.570	22.713	-79,9%
Depreciation and Amortization expenses	(11.712)	(5.764)	103,2%
Other net income (expenses)	(27.259)	1.851	n/a
Financial income/(expenses)	(52.660)	(29.772)	76,9%
Net income before taxes and social contributions	54.604	86.410	-36,8%
Current income and social contribution taxes	(24.499)	(10.197)	140,3%
Deferred income and social contribution taxes	7.513	(5.400)	n/a
Net income in the period	37.618	70.813	-46,9%
Income (loss) attributable to:			
Controlling Shareholders	23.564	59.221	-60,2%
Minority Shareholders	14.054	11.593	21,2%
Net income in the period	37.618	70.813	-46,9%
Managerial Income Statement	2Q22	2Q21	2Q22/2Q21 Δ%
<i>(Amounts in thousands of Reais, except percentages)</i>			
Gross revenue from rent and services	260.295	217.890	19,5%
Taxes, contributions and other deductions	(15.245)	(10.175)	49,8%
Net revenue	245.050	207.715	18,0%
Cost	(76.199)	(84.405)	-9,7%
Cost of rent and services	(36.683)	(46.178)	-20,6%
Depreciation and Amortization cost	(39.515)	(38.227)	3,4%
Gross income	168.851	123.310	36,9%
Operating income/(expenses)	(74.556)	(24.137)	208,9%
Sales, general and administrative expenses	(28.073)	(22.538)	24,6%
Long-term incentive plan	(4.324)	(4.593)	-5,9%
Depreciation and Amortization expenses	(12.148)	(5.867)	107,1%
Other net income (expenses)	(30.012)	8.860	n/a
Financial income/(expenses)	(53.550)	(29.801)	79,7%
Net income before taxes and social contributions	40.745	69.372	-41,3%
Current income and social contribution taxes	(25.086)	(12.119)	107,0%
Deferred income and social contribution taxes	7.905	1.967	301,8%
Net income in the period	23.564	59.220	-60,2%

BALANCE SHEET

Managerial Balance Sheet	Aliansca Sonae Financial Statements		Adjustments		Aliansca Sonae Managerial Consolidated	
	30/06/2022	12/31/2021	30/06/2022	12/31/2021	30/06/2022	12/31/2021
ASSETS	<i>(amounts in thousands of reais)</i>					
Current						
Cash and cash equivalents	37.544	14.862	(265)	3.726	37.280	18.587
Short-term investments	1.442.294	1.231.459	(27.515)	(6.488)	1.414.778	1.224.971
Accounts receivable	362.690	400.545	(10.120)	(15.903)	352.569	384.642
Dividends receivable	925	-	(925)	-	-	-
Taxes recoverable	33.825	52.969	(1.167)	(2.192)	32.658	50.777
Anticipated expenses	12.648	1.109	115	5	12.763	1.113
Values receivable	-	-	40	-	40	-
Other receivables	143.561	35.865	(1.648)	(1.478)	141.913	34.387
Total	2.033.486	1.736.808	(41.486)	(22.331)	1.992.001	1.714.478
Non-Current Assets held for sale	38.565	38.565	-	-	38.565	38.565
Total Current Assets and non-current assets held for sale	2.072.051	1.775.373	(41.486)	(22.331)	2.030.566	1.753.043
Non-Current						
Taxes recoverable	13.184	1.927	(10)	35	13.174	1.962
Deferred income and social contribution tax	59.106	54.723	(7.103)	(7.211)	52.003	47.512
Legal deposits	38.995	33.567	(60)	64	38.934	33.631
Borrowings and other accounts receivable	7.961	7.889	(7.961)	(7.889)	-	-
Derivative financial instruments	-	4.736	-	0	-	4.736
Anticipated expenses	7.495	3.544	(4)	(0)	7.490	3.544
Long-term investments	99.914	95.447	-	3	99.914	95.450
Other receivables	28.723	25.863	(19.814)	16.760	8.909	42.623
Investments	360.920	420.541	(360.920)	(420.541)	-	-
Properties for investment - corporate tower	-	-	-	-	-	-
Properties for investment	8.251.068	8.321.206	(702.330)	(643.115)	7.548.738	7.678.091
Property, plant and equipment	21.602	24.495	55	862	21.658	25.357
Intangible assets	370.983	345.401	65.825	55.990	436.809	401.391
Total Non-current Assets	9.259.952	9.339.338	(1.032.322)	(1.005.041)	8.227.630	8.334.297
Total Assets	11.332.003	11.114.712	(1.073.808)	(1.027.372)	10.258.196	10.087.340

BALANCE SHEET

Managerial Balance Sheet	Aliansce Sonae Financial Statements		Adjustments		Aliansce Sonae Managerial Consolidated	
	30/06/2022	12/31/2021	30/06/2022	12/31/2021	30/06/2022	12/31/2021
LIABILITIES <i>(amounts in thousands of reais)</i>						
Current						
Suppliers	37.369	34.176	(1.758)	(2.516)	35.611	31.660
Loans and financing, real estate credit notes and debentures	661.082	463.503	574	123	661.655	463.625
Taxes and contributions payable	35.985	56.069	(63)	(750)	35.922	55.320
Deferred income	4.951	5.413	-	28	4.951	5.440
Dividends payable	8.141	70.162	(8.141)	(4.880)	0	65.282
Obligations for purchase of assets	112	110	-	(0)	112	110
Leasing	9.726	9.440	-	1.359	9.726	10.799
Other liabilities	65.683	88.609	935	1.700	66.618	90.309
Total Current Liabilities and liabilities related to non-current assets held for sale	823.049	727.481	(8.453)	(4.937)	814.596	722.544
Non-Current						
Loans and financing, real estate credit notes and debentures	1.697.350	1.560.089	-	-	1.697.350	1.560.089
Taxes and contributions to collect	17.891	7.663	107	0	17.998	7.663
Deferred income	8.638	9.183	226	414	8.864	9.597
Financial securities	1.719	-	-	-	1.719	-
Deferred income and social contribution tax	924.128	932.437	12.489	12.766	936.617	945.203
Leasing	28.729	33.547	-	26.975	28.729	60.522
Other liabilities	30.752	21.940	(867)	1.209	29.885	23.149
Provision for contingencies	14.925	12.388	(1.327)	(744)	13.597	11.644
Total Non-Current Liabilities	2.724.130	2.577.246	10.628	40.621	2.734.758	2.617.867
Shareholders' Equity						
Share capital	4.156.722	4.156.722	-	-	4.156.722	4.156.722
Expenditure on issuance of shares	(72.332)	(72.332)	-	-	(72.332)	(72.332)
Capital reserves	878.518	882.328	-	-	878.518	882.328
Legal reserve	22.197	22.197	-	-	22.197	22.197
Shares held in treasury	(2.825)	(19.123)	-	-	(2.825)	(19.123)
Retained earnings (losses)	79.511	-	-	-	79.511	-
Income reserves	256.564	296.459	-	-	256.564	296.459
Carrying value adjustments	1.390.485	1.480.677	-	-	1.390.485	1.480.677
Minority Interest	1.075.983	1.063.057	(1.075.983)	(1.063.057)	-	-
Total Shareholders' Equity	7.784.824	7.809.985	(1.075.983)	(1.063.057)	6.708.842	6.746.928
Total liabilities and shareholders' equity	11.332.003	11.114.712	(1.073.808)	(1.027.372)	10.258.196	10.087.340

CASH FLOW

Cash Flow Statement	Aliansca Sonae Financial Statements	Adjustments	Aliansca Sonae Managerial Consolidated
	6/30/2022	6/30/2022	6/30/2022
<i>(amounts in thousands of reais)</i>			
Operating Activities			
Net Profit for the period	107.044	(27.533)	79.511
<i>Adjustments to net profit due to:</i>			
Straight line rent adjustment	13.012	(1.838)	11.174
Depreciation and Amortization	103.327	(5.809)	97.518
Equity Income Gain	(12.638)	12.638	-
Earn Out Via Parque Shopping	(34.022)	-	(34.022)
(Income (loss) in investments)	17.736	1.343	19.079
(Reversal) Constitution of provisions for contingencies	56.394	-	56.394
Stock Option plan	6.659	-	6.659
Monetary variation over financial debts	139.890	-	139.890
Fair value of financial derivatives instruments	6.455	-	6.455
Deferred income and social contribution tax	(12.691)	(393)	(13.084)
	391.166	(21.592)	369.574
Decrease (increase) in assets	(128.498)	30.154	(98.344)
Accounts receivable	7.107	(5.286)	1.821
Other	(138.064)	36.295	(101.769)
Legal deposits and values receivable from real estate taxes (IPTU)	(5.428)	125	(5.303)
Taxes recoverable	7.887	(980)	6.907
Increase (decrease) in liabilities	59.602	(26.086)	33.516
Suppliers	3.194	757	3.951
Collectable taxes and contributions	66.946	3.512	70.458
Other obligations	(9.532)	(30.139)	(39.671)
Deferred income	(1.006)	(216)	(1.222)
Taxes paid - IRPJ e CSLL	(44.087)	(1.919)	(46.006)
Taxes paid - PIS, COFINS e ISS	(32.715)	(800)	(33.515)
Net Cash Used in Operating Activities	245.468	(20.243)	225.225
Investment Activities			
Acquisition of fixed assets	(142)	(28)	(170)
Acquisition of properties for investment	(70.318)	3.561	(66.757)
Sale of property for investment	-	5.000	5.000
Decrease (increase) in investments	5.000	(5.000)	-
AFAC non-controlling stockholders	16.756	(16.756)	-
Reduction (increase) in securities	(215.301)	21.030	(194.271)
Increase in intangible assets	(38.777)	(2.615)	(41.392)
Additional acquisition from non-controllers	16.871	(16.871)	-
Net Cash Used in Investment Activities	(285.911)	(11.679)	(297.590)

CASH FLOW

Cash Flow Statement	Aliansca Sonae Financial Statements	Adjustments	Aliansca Sonae Managerial Consolidated
	6/30/2022	6/30/2022	6/30/2022
<i>(amounts in thousands of reais)</i>			
Financing Activities			
Interest payment - loans, financings and real estate credit notes	(20.269)	-	(20.269)
Pre-Payment of interest - loans, financings and real estate credit notes	-	-	-
Principal payment loans and financing and real estate credit notes	(31.041)	-	(31.041)
Payment of structuring cost - loans, financings and real estate credit notes	(4.581)	-	(4.581)
Issuance of debentures	500.000	-	500.000
Payment of interest- debentures	(64.255)	-	(64.255)
Principal payment - debentures	(184.905)	-	(184.905)
Share buyback	5.829	-	5.829
Capital increase in non-controlled companies	(101.979)	1	(101.978)
Distributed income from real estate funds- Parque D. Pedro I e II	(29.097)	29.097	-
Joint ventures-loan	(1.877)	(925)	(2.802)
Leasing - Payment of interest	(4.700)	(693)	(5.393)
Leasing - Payment of principal	-	-	-
Net Cash Used in Financing Activities	63.125	27.932	91.057
Net cash and cash equivalent increase (reduction)	22.682	(3.990)	18.692
Cash and Cash Equivalents at the end of the period	37.544	(264)	37.280
Cash and Cash Equivalents at the beginning of the period	14.862	3.726	18.588
Net change in Cash and Cash Equivalents	22.682	(3.990)	18.692

RECONCILIATION BETWEEN CONSOLIDATED AND MANAGERIAL FINANCIAL STATEMENTS - 2022

Conciliation between managerial financial information vs financial statements Period ended June 30, 2022	Aliansce Sonae Consolidated 2022 - Financial Statements	Adjustments	Aliansce Sonae Consolidated 2022 - Managerial
<i>(amounts in thousands of reais)</i>			
Gross revenue from rental and services	559.134	(30.535)	528.600
Taxes and contributions and other deductions	(33.307)	2.901	(30.406)
Net revenues	525.827	(27.634)	498.193
Cost of rentals and services	(156.629)	331	(156.298)
Gross income	369.198	(27.302)	341.896
Operating income/expenses	(117.433)	1.949	(115.485)
Sales, general and administrative expenses	(73.631)	33.009	(40.622)
Long-term incentive plan	(7.975)	-	(7.975)
Equity Income	12.638	(12.638)	-
Depreciation and Amortization	(19.241)	(514)	(19.755)
Other net operating income (expenses)	(29.224)	(17.909)	(47.133)
Financial income/(expenses)	(103.995)	(1.109)	(105.104)
Net income before taxes and social contributions	147.769	(26.462)	121.307
Income and social contribution taxes	(40.725)	(1.070)	(41.795)
Net income in the period	107.044	(27.532)	79.512
Income attributable to:			
Controlling shareholders	79.511	0	79.512
Minority shareholders	27.533	(27.533)	-
Net income in the period	107.044	(27.532)	79.512

Conciliation between EBITDA / Adjusted EBITDA Period ended June 30, 2022	Aliansce Sonae Consolidated 2022 - Financial Statements	Adjustments	Aliansce Sonae Consolidated 2022 - Managerial
<i>(amounts in thousands of reais, except percentages)</i>			
Net income for the period	107.044	(27.532)	79.512
(+) Depreciation and amortization	97.551	(33)	97.518
(+)/(-) Financial expenses / (income)	103.995	1.109	105.104
(+) Income and social contribution taxes	40.725	1.070	41.795
EBITDA	349.316	(25.387)	323.929
EBITDA margin %	66,4%	0,0%	65,0%
(+)/(-) Non-recurring (expenses)/income	27.289	89	27.378
(+) Long-term incentive plan	7.975	-	7.975
Adjusted EBITDA	384.580	(25.298)	359.282
Adjusted EBITDA margin %	73,1%	0,0%	72,1%

Conciliation between FFO / Adjusted FFO	Aliansce Sonae Consolidated 2022 - Financial Statements	Adjustments	Aliansce Sonae Consolidated 2022 - Managerial
Period ended June 30, 2022			
<i>(amounts in thousands of reais, except percentages)</i>			
Net income for the period	107.044	(27.532)	79.512
(+) Depretiation and amortization	97.551	(33)	97.518
(=) FFO *	204.596	(27.565)	177.030
FFO margin %	38,9%		34,8%
(+)/(-) Non-recurring expenses	27.289	89	27.378
(-) Straight line rent adjustments - CPC 06	(13.012)	23.322	10.310
(+) Stock Options	7.975	-	7.975
(+)/(-) Non-cash taxes	(12.691)	(394)	(13.084)
(-) CPC 20 - Capitalized Interest	-	-	-
(+)/(-) SWAP	(6.455)	-	(6.455)
(+)/(-) Other non-recurring financial expenses	(4.180)	-	(4.180)
(=) Adjusted FFO *	203.522	(4.548)	198.973
AFFO margin %	38,7%		39,1%

* Indicadores não-contábeis

RECONCILIATION BETWEEN CONSOLIDATED AND MANAGERIAL FINANCIAL STATEMENTS – 2021

Conciliation between managerial financial information vs financial statements	Aliansce Sonae Consolidated 2021 - Financial Statements	Adjustments	Aliansce Sonae Consolidated 2021 - Managerial
Period ended June 30, 2021			
<i>(amounts in thousands of reais)</i>			
Gross revenue from rental and services	434.530	(15.872)	418.659
Taxes and contributions and other deductions	(21.131)	1.444	(19.686)
Net revenues	413.400	(14.428)	398.972
Cost of rentals and services	(143.404)	(29.939)	(173.343)
Gross income	269.996	(44.366)	225.629
Operating income/expenses	(80.489)	19.833	(60.656)
General and administrative expenses	(88.291)	41.725	(46.567)
Long-term incentive plan	(8.500)	-	(8.500)
Equity Income	28.170	(28.170)	-
Depreciation and Amortization	(11.275)	(204)	(11.479)
Other operating (expenses)/revenues	(591)	6.482	5.890
Financial income/(expenses)	(60.434)	(516)	(60.950)
Net income before taxes and minority interest	129.073	(25.049)	104.024
Income and social contribution taxes	(7.864)	4.938	(2.926)
Net income/(loss) in the period	121.209	(20.111)	101.098
Income attributable to:			
Controlling shareholders	101.098	(0)	101.098
Minority shareholders	20.111	(20.111)	-
Net income in the period	121.209	(20.111)	101.098

Conciliation between EBITDA / Adjusted EBITDA	Aliansce Sonae Conso- lidated 2021 - Financial Statements	Adjustments	Aliansce Sonae Conso- lidated 2021 - Mana- gerial
Period ended June 30, 2021			
<i>(amounts in thousands of reais, except percentages)</i>			
Net income	121.209	(20.111)	101.098
(+) Depreciation and amortization	93.818	(5.208)	88.610
(+)/(-) Financial expenses / (income)	60.434	516	60.950
(+) Income and social contribution taxes	7.864	(4.938)	2.926
EBITDA*	283.325	(29.741)	253.583
EBITDA margin %	68,5%	0,0%	63,6%
(+)/(-) Non-recurring (expenses)/income	907	-	907
(+) Long-term incentive plan	8.500	-	8.500
Adjusted EBITDA*	292.732	(29.741)	262.991
Adjusted EBITDA margin %	70,8%	0,0%	65,9%

Conciliation between FFO / Adjusted FFO	Aliansce Sonae Conso- lidated 2021 - Financial Statements	Adjustments	Aliansce Sonae Conso- lidated 2021 - Mana- gerial
Period ended June 30, 2021			
<i>(amounts in thousands of reais, except percentages)</i>			
Net income for the period	121.209	(20.111)	101.098
(+) Depreciation and amortization	93.818	(5.208)	88.610
(=) FFO *	215.026	(25.319)	189.708
FFO margin %	60,8%	0,0%	55,6%
(+)/(-) Non-recurring expenses	907	-	907
(-) Straight line rent adjustments - CPC 06	(59.510)	4.745	(54.765)
(+) Stock Options	8.500	-	8.500
(+)/(-) Non-cash taxes	(13.473)	(7.422)	(20.895)
(+)/(-) SWAP	1.586	-	1.586
(+)/(-) Other non-recurring financial expenses	2.066	-	2.066
(=) Adjusted FFO *	155.102	(27.996)	127.106
AFFO margin %	37,5%	0,0%	31,9%

* Non-accounting indicators



Shopping Bahia