
ALIANSCE SONAE
DAY 2021



O FUTURO É AGORA

Rafael Sales
CEO

+45 anos de EXCELÊNCIA

ENCANTANDO O CLIENTE



Foco no **CONSUMIDOR**



LIDERANÇA de Mercado



Jornada **OMNICHANNEL**



Priorizando **PESSOAS**



Retorno **SUSTENTÁVEL**



MAIOR ADMINISTRADORA DE SHOPPINGS DO BRASIL

39
Shoppings

+7.000
Lojas

1,4 milhão m²
ABL adm.

R$ 18 bilhões
Vendas 2019

35 milhões
Visitantes mês

1 milhão
Usuários únicos mês

5 mil
Sellers online

40 mil
SKUs canais online

O CONSUMO NO TEMPO

NECESSIDADE
Eu preciso
1920

EXCLUSIVIDADE
Eu quero
1930

TENDÊNCIA
Eu quero 1º
1960

CONVENIÊNCIA
Eu quero rápido
1990

EXPERIÊNCIA
Eu quero sentir
2000

CONVIVÊNCIA
Eu quero conviver
2020



Fonte: Mckensie Company

ANTES...




O FUTURO
É AGORA

O FUTURO DOS SHOPPINGS



Manter o **PROTAGONISMO** e **RELEVÂNCIA**
em um ambiente de constante transformação

CONVERGÊNCIA entre o melhor das
experiências física e digital...

O FUTURO DOS SHOPPINGS

O FUTURO É

FIGITAL

O CONSUMIDOR NO COMANDO

Encontra o produto via **Instagram**

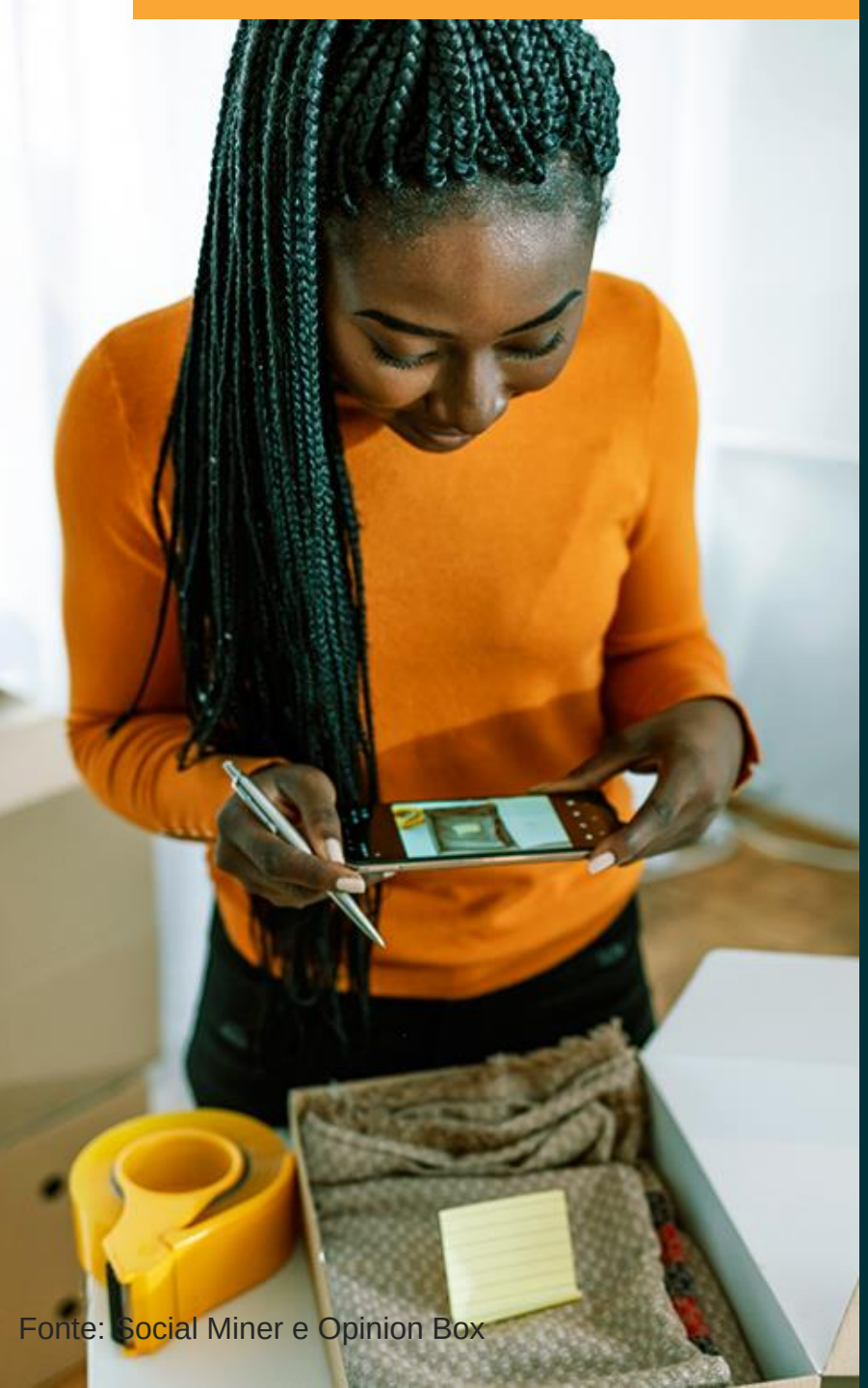
Pesquisa reviews **online**

Tira dúvidas via **WhatsApp**

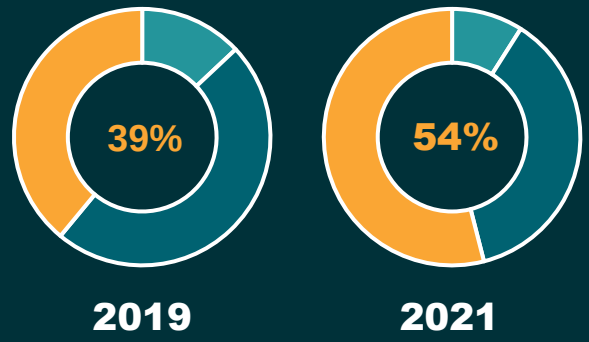
Compra com **1-click**

Recebe em **CASA** *ou*
Retira no **LOCKER** *ou*
Busca na **LOJA**

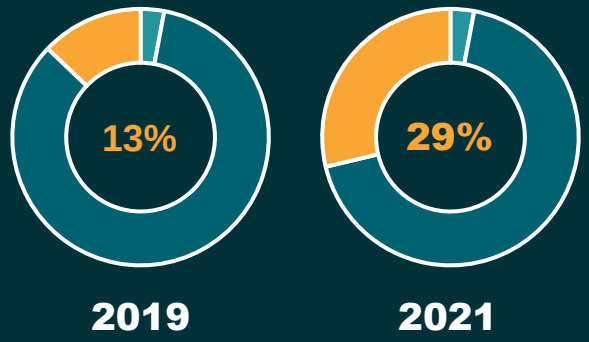




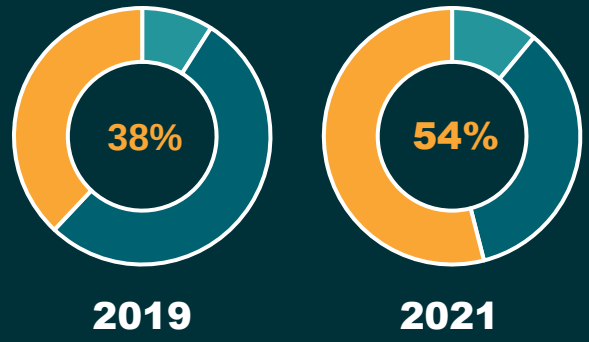
Moda e Acessórios



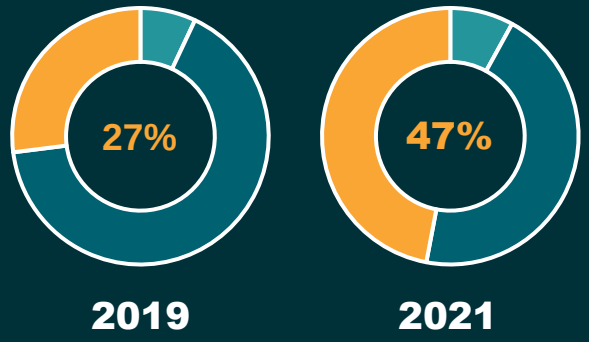
Supermercado e Hortifruti



Beleza e Cosméticos



Pet Shop



FIGITAL **SOMENTE OFFLINE** **SOMENTE ONLINE**

Pesquisa de opinião sobre intenção de compra

Fonte: Social Miner e Opinion Box

CULTURA DATA DRIVEN

2016

Sistema Bahia Pricing & Mix

2017

Iara

Smart Site

Mídias sociais

2018

Fábrica de Startups

2020

Compre Online

2021

CUSTOMER DATA ANALYTICS



OPERAÇÕES E COMERCIAL

Leandro Lopes
COO

Felipe Andrade
Diretor Comercial

OPERAÇÕES



Manter os shoppings seguros

Preservar nossa cadeia de varejo

Reduzir custos e despesas

DADOS E CONHECIMENTO DE VAREJO

MAPEAMENTO MERCADO COMPETITIVO

+575 shoppings

+66 mil lojas

+20 mil marcas

34 segmentos

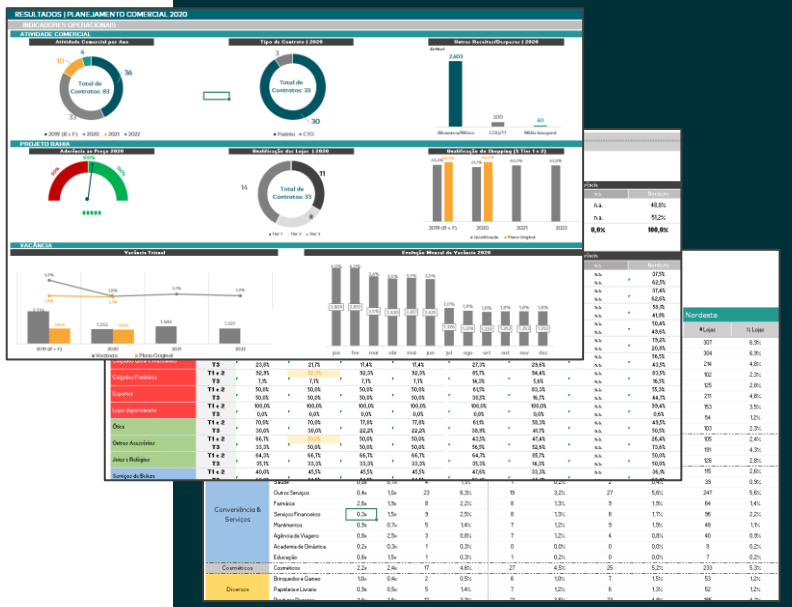
3 tiers qualificação

KPIs PARA ACOMPANHAMENTO

Pricing

Gestão de descontos

Planejamento de Mix



SISTEMA PROPRIETÁRIO DE GESTÃO DE VAREJO

OPERAÇÕES



INTELIGÊNCIA DE MERCADO
+ FORÇA CORPORATIVA

Redução

R$30 milhões
Condomínio e FPP

10%
Custo de Ocupação
Lojas satélites

Receitas ↑

Planejamento Comercial

Análise preditiva de vacância

Pricing e gestão de descontos

Automação do processo comercial e assinatura eletrônica

Custos ↓

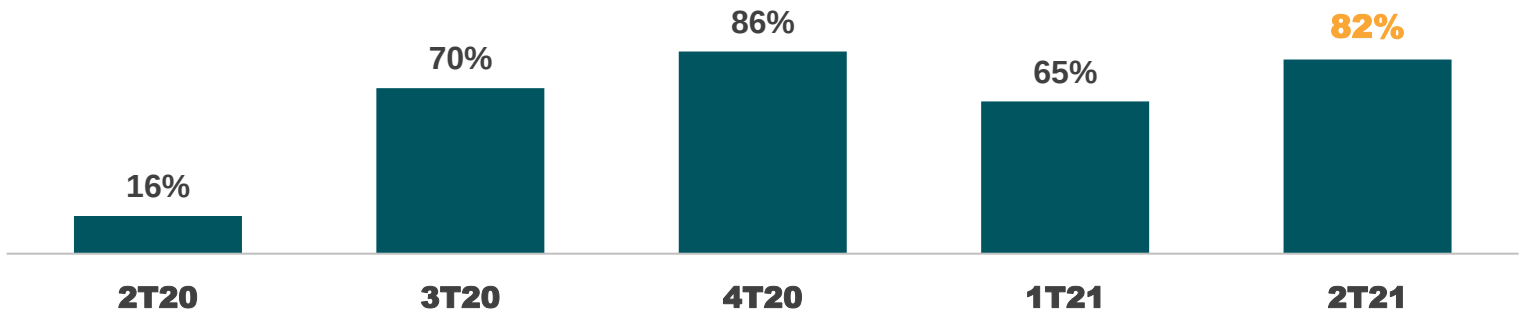
-12% Redução equipes shoppings

-14% Otimização equipes campo e renegociação de preços

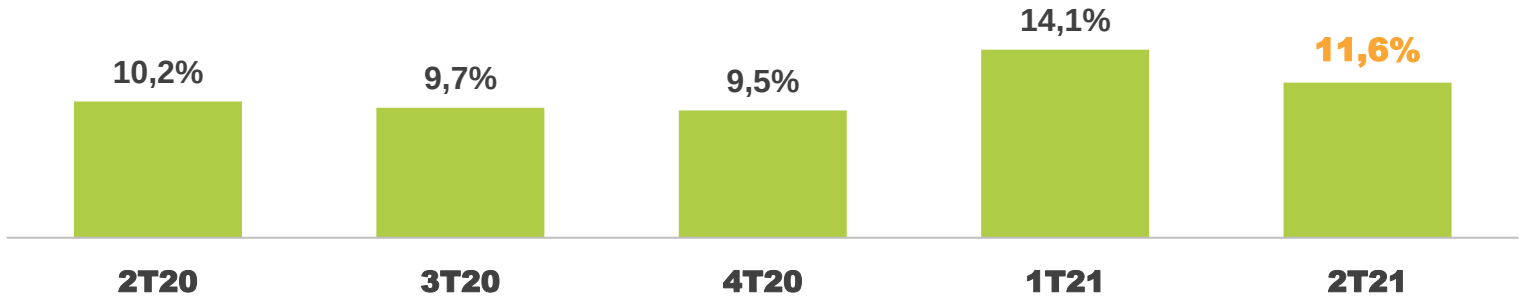
1.700 contratos negociados

OPERAÇÕES

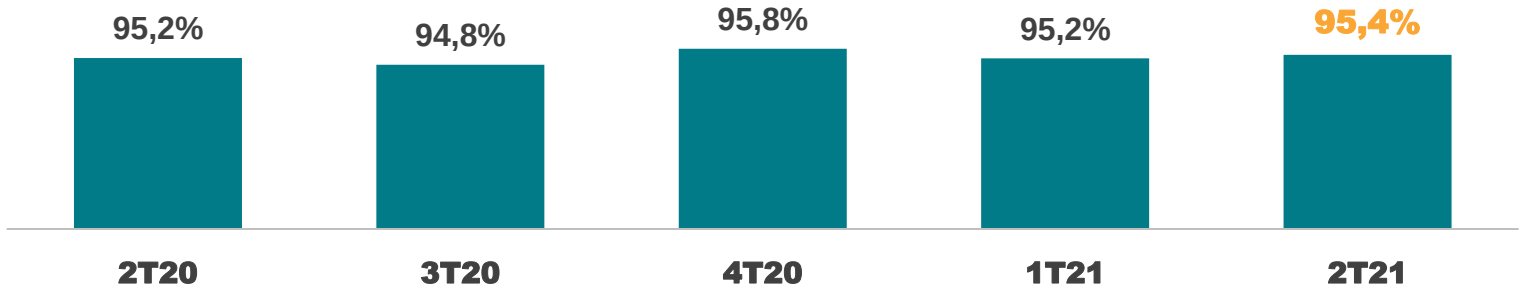
Vendas Totais[1]
% vs. 2019



Custo de Ocupação



Taxa de Ocupação



Data Analytics aplicada diretamente ao negócio

[1]@share

RELEVÂNCIA NO VAREJO NACIONAL

AREZZO&CO — **62 Lojas** 4.000 m²

RCHLO RIACHUELO — **34 Lojas** 63.100 m²

CENTAURO — **26 Lojas** 27.600 m²

Kopenhagen ★★★★★ — **40 Lojas** 1.700 m²

VIVARA — **26 Lojas** 2.200 m²

+soma GRUPO DE MODA — **21 Lojas** 2.600 m²

espaçolaser depilação — **33 Lojas** 1.300 m²

RENNER — **52 Lojas** 83.300 m²

958
Contratos assinados

146 mil
ABL
Novas locações

3,8
Contratos assinados dia útil

578
ABL contratos assinados dia útil

TENDÊNCIAS
EVOLUÇÃO DE MIX

Maior demanda por **SERVIÇOS**, **ARTIGOS DO LAR**, **SAÚDE** e **EDUCAÇÃO**

Fortalecimento de **RESTAURANTES** e **ENTRETENIMENTO**

Forte relevância em **VESTUÁRIO**

NATIVAS DIGITAIS migrando para mundo físico

O EQUILÍBRIO é a CHAVE



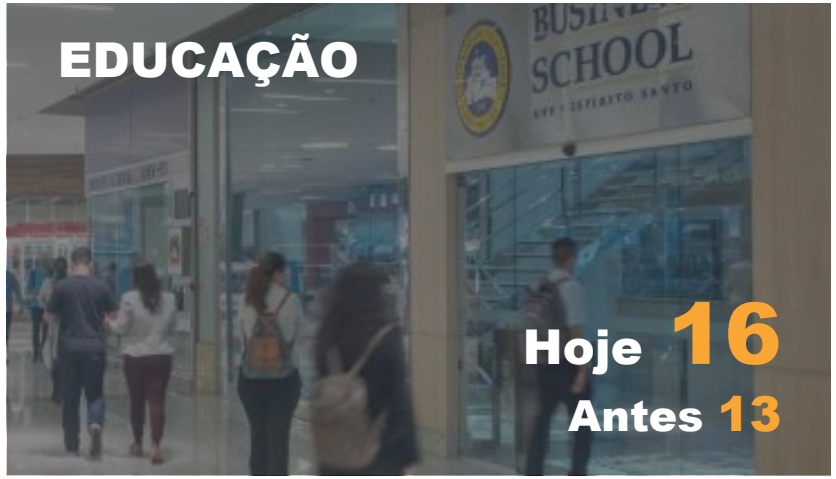
OPERAÇÕES

CONVENIÊNCIA
SERVIÇOS
LAZER











SEGMENTAÇÃO EM VENDAS

EVOLUÇÃO NO TEMPO

1S17 x 1S21



MALL & MÍDIA

Nova estrutura diretoria comercial

Diretoria Lojas	Diretoria Mall	Diretoria Mídia

Parceria ALIANSCE SONAE + eletromidia

9 Shoppings
Operando

+12 Shoppings
Em implantação

- **Força de vendas nacional**
- **Capilaridade comercial**
- **Maior penetração em agências**
- **Sinergia OOH**



SER SUSTENTÁVEL

Daniella Guanabara
Diretora de Relações com Investidores

Renata Correa
Diretora de Gente & Performance

SUSTENTABILIDADE

E

ENVIRONMENTAL

78%
da **energia consumida** é **renovável**

100%
dos **efluentes** são **tratados**

85%
dos shoppings utilizam **mais de um sistema de captação de água**

42%
de **taxa de reciclagem** em 2020



SUSTENTABILIDADE

S

SOCIAL

Política de Diversidade e Inclusão

Oficialmente instituída em 2021



1ª SEMANA DE
Diversidade e Inclusão
ALIANSCE SONAE

Campanhas em 2020

235
projetos sociais

700 mil
pessoas impactadas





SUSTENTABILIDADE

G

GOVERNANCE

Comitês
Aliansce Sonae

- Comitê de Investimentos
- Comitê de Remuneração
- Comitê de Auditoria
- Comitê de Inovação e Transformação Digital
- Comitê de Ética e ESG

Relacionamentos responsáveis

Seleção e avaliação de fornecedores

62%
dos produtos e serviços adquiridos localmente

Equidade de Gênero
Alta liderança

43%
Mulheres



57%
Homens



MOVER Movimento pela Equidade Racial

mover
pra ser maior, só fazendo juntos.

Compromisso com o COMBATE AO RACISMO

A Aliansce Sonae participa do Comitê de Gestão e está engajada com o desenvolvimento do Movimento.

Companhias signatárias

Alcoa, Aliansce Sonae, align, ambev, americanas, Atento, Bain & Company, brf, Cargill, Coca-Cola Brasil, Colgate, CSN, Danone, descomplica, DHL, DIAGEO, Disney, EF, General Mills, Gerdau, GPA, GrupoBoticário, Grupo Carrefour Brasil, Heineken, JBS, Kellogg's, Klabin, KraftHeinz, L'ORÉAL, Magalu, Manserv, Marfrig, MARS, Michelin, Mondelēz International, moove, Nestlé, PepsiCo, Petz, Renner, sodexo, tenda atacado, Vale, via imagine caminhos.

PILARES

Emprego e capacitação
Liderança
Conscientização

46
CEOs de grandes multinacionais

10 mil
Posições de liderança para profissionais negros

3 milhões
Pessoas impactadas

DESENVOLVIMENTO E ALOCAÇÃO DE CAPITAL

Mario Oliveira
Diretor de Desenvolvimento

Mauro Junqueira
Diretor de Investimentos

PROJETOS DE EXPANSÃO, REVITALIZAÇÃO & REDESENVOLVIMENTO

+1,1 mil m²
CARIOCA
Obras em andamento

+16,6 mil m²
TABOÃO
Aguardando aprovação da prefeitura

+10,1 mil m²
BAHIA
Obras em andamento

+2,7 mil m²
BANGU (2022)
Projetos em fase final de execução

+10,2 mil m²
FRANCA
Obras em andamento

+6,7 mil m²
CAMPO LIMPO
Aguardando aprovação da prefeitura

+4,9 mil m²
PARQUE D. PEDRO
Revitalização inicia em 2021

+1,6 mil m²
LEBLON (2022)
Aguardando aprovação da prefeitura



EXPANSÃO REVITALIZAÇÃO REDESENVOLVIMENTO

O CONCEITO DE MASTERPLAN

PROJETOS imobiliários CENTRADOS nas necessidades da POPULAÇÃO

Exponencial CRIAÇÃO de VALOR para a COMPANHIA



CONVENIÊNCIA e QUALIDADE DE VIDA em BAIRROS SUSTENTÁVEIS


1975


HOJE



* Imagem meramente ilustrativa, o projeto pode sofrer alterações ao longo do seu desenvolvimento.

SHOPPING DA BAHIA



REDESENVOLVIMENTO

REVITALIZAÇÃO

EXPANSÃO

MULTIÚSO

Novas soluções

Arquitetônicas
Tecnológicas
Culturais
Ecoconscientes

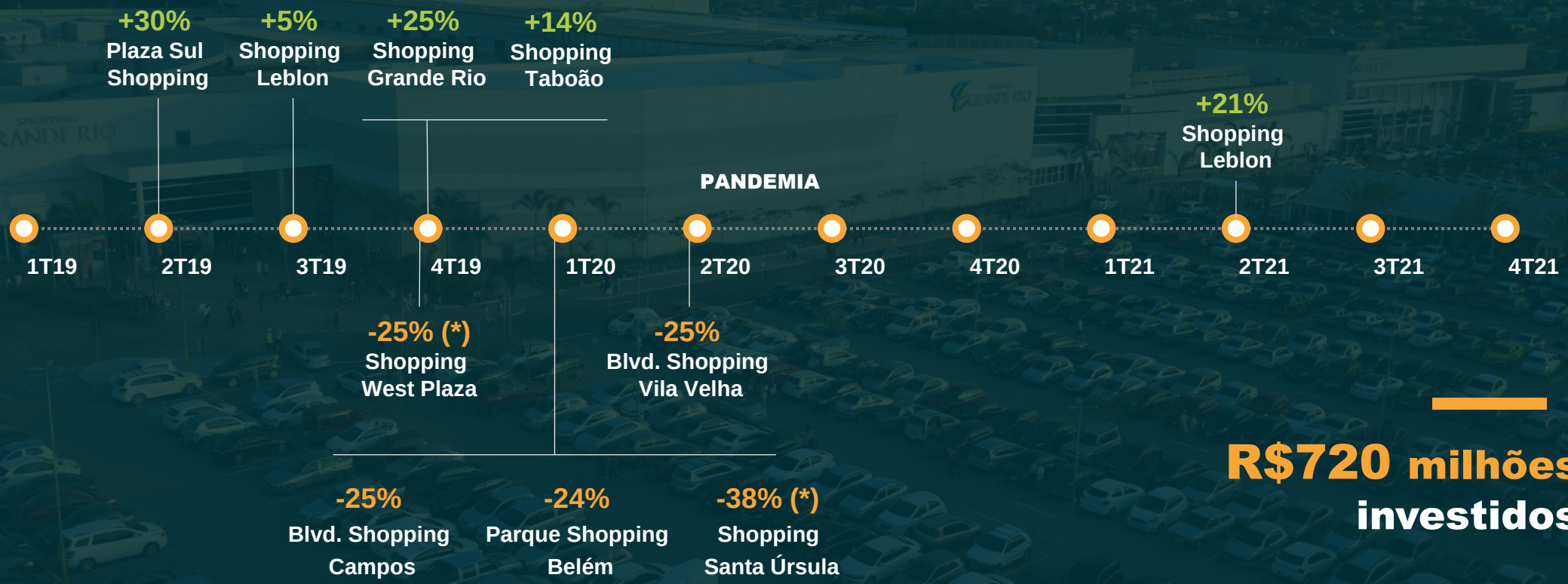




* Imagens meramente ilustrativas, os projetos podem sofrer alterações ao longo do seu desenvolvimento.

ALOCAÇÃO DE CAPITAL

INVESTIMENTOS & DESINVESTIMENTOS



R$720 milhões
investidos

R$250 milhões
em desinvestimentos

(*) Desinvestimentos total

ALOCAÇÃO DE CAPITAL

1,8x
Dívida Líquida/EBITDA

BALANÇO SÓLIDO

R$192 milhões
1S21

FORTE GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL

R$1 bilhão
Junho 2021

SALDO DE CAIXA



PAVIMENTANDO O CRESCIMENTO

Consolidação do mercado
Expansões, revitalizações e redesenvolvimento



A JORNADA OMNICHANNEL FIGITAL

Rafael Sales
CEO

Leandro Lopes
COO

Renato Floh
Diretor de Digital & Omnichannel

POR QUE ALSOTECH?

19%
CAGR
Varejo online

12%
Penetração
E-commerce

+13 milhões
Novos
compradores online

GMV R$ bilhões

18	48	44	24	16
ALIANSCE SONAE	mercado livre	Magalu	B2W DIGITAL	VIA

ESTRUTURA ALSOTECH

ALIANSCE SONAE

GERMAN QUIROGA

ALSOTECH
BY ALIANSCE SONAE



PILARES ESTRATÉGICOS

ALSOTECH
BY ALIANSCE SONAE



ENGAJAMENTO CONSUMIDOR



E-COMMERCE



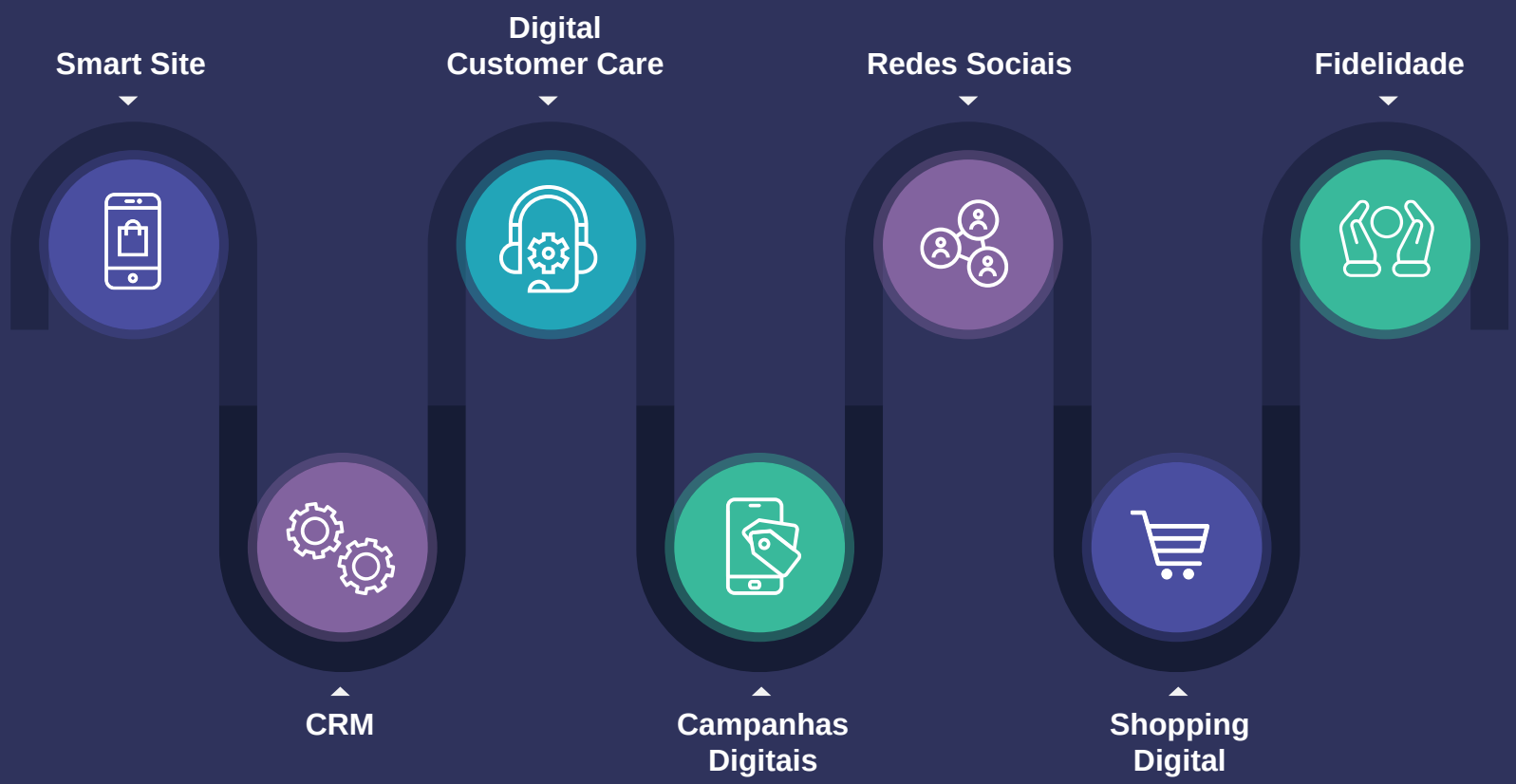
LOGÍSTICA

DATA ANALYTICS

INOVAÇÃO ABERTA

CORPORATE VENTURE CAPITAL

ENGAJAMENTO DO CONSUMIDOR



Estratégia figital

Experiência entre canais

Oportunidade para lojistas

ENGAJAMENTO DO CONSUMIDOR

ALSO Customer Relationship

Padronização de atendimento integrado nos canais:
telefone, redes sociais, chatbot, WhatsApp e e-mail





IARA

Chatbot com inteligência artificial

ENGAJAMENTO DO CONSUMIDOR

Canais de Atendimento

Telefone

95 mil
ligações/mês

56%
chamadas
resolvidas nível 1

Redes Sociais

22 mil
comentários/mês

Chatbot e Whatsapp

150 mil
atendimentos/mês

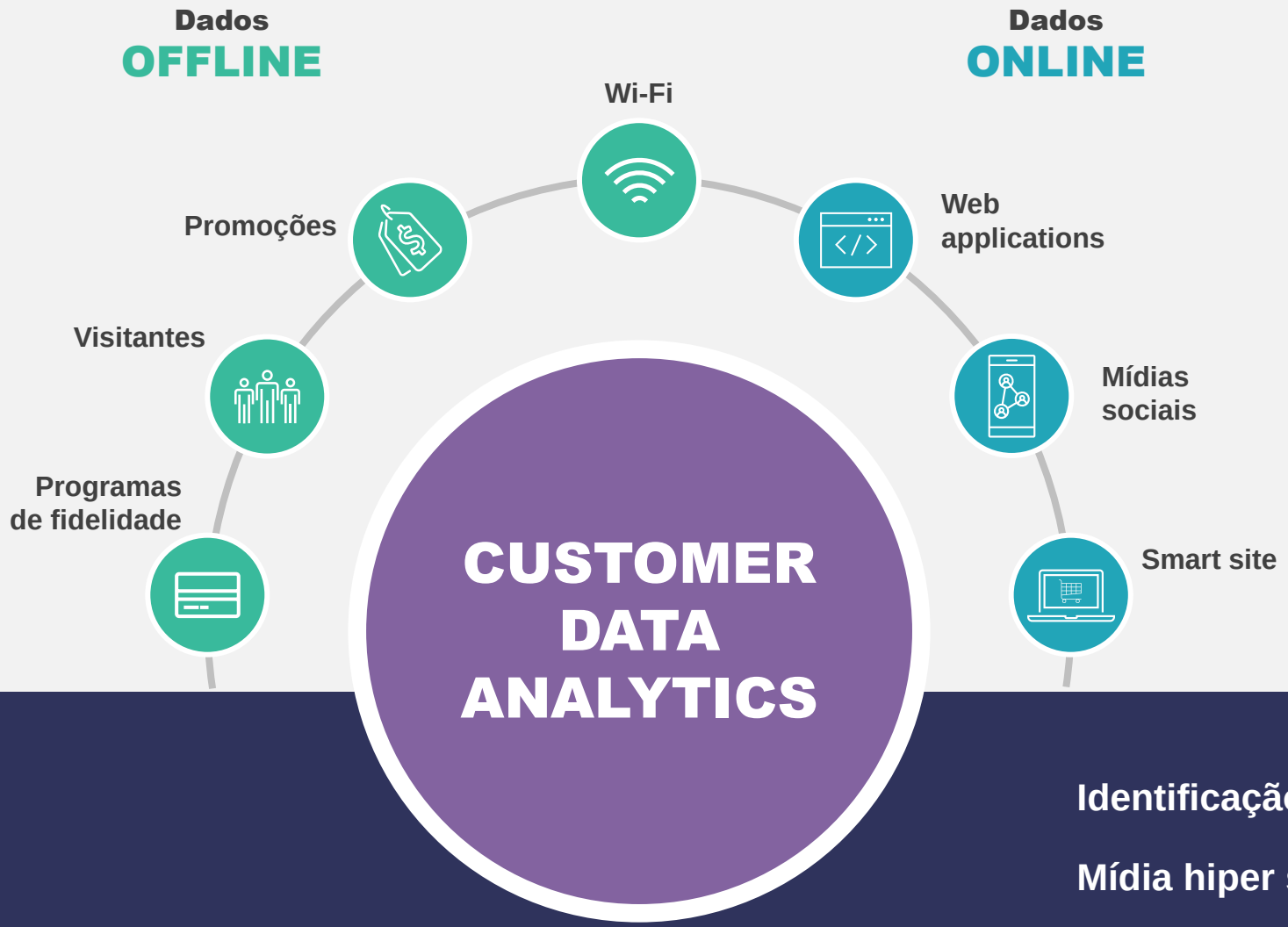
97%
atendimentos resolvidos
no chatbot

E-mail

100
e-mails/mês

99%
atendimentos resolvidos
no primeiro contato

NPS +9,62



O processo de DIGITALIZAÇÃO DO CONSUMIDOR

APLICABILIDADE

- Identificação do consumidor-alvo
- Mídia hiper segmentada
- E-commerce
- Programas de fidelidade

ALIANSCE SONAE
DAY 2021

ENGAJAMENTO DO CONSUMIDOR

SMART SITE

CONEXÃO CONSUMIDOR E LOJISTA

5 mil lojistas na plataforma

CONVENIÊNCIA

Diversas modalidades de logística para entrega ou coleta de produtos

SERVIÇOS

Pagamento de estacionamento, reserva de restaurantes e ingressos de cinema

OFERTAS EXCLUSIVAS

+25 mil produtos já publicados



AGILIDADE

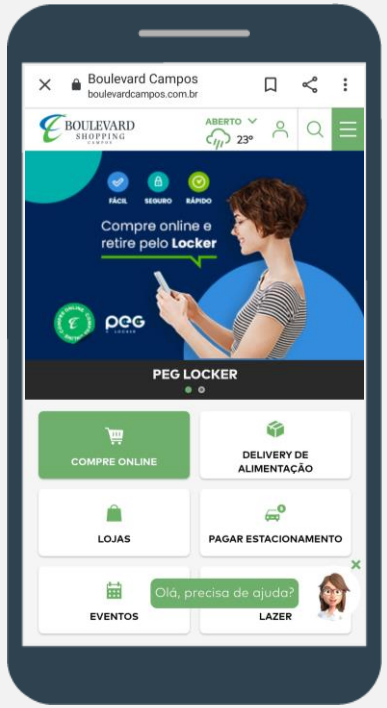
Entrega de produtos no mesmo dia, ou mesma hora

CAMPANHAS DIGITAIS

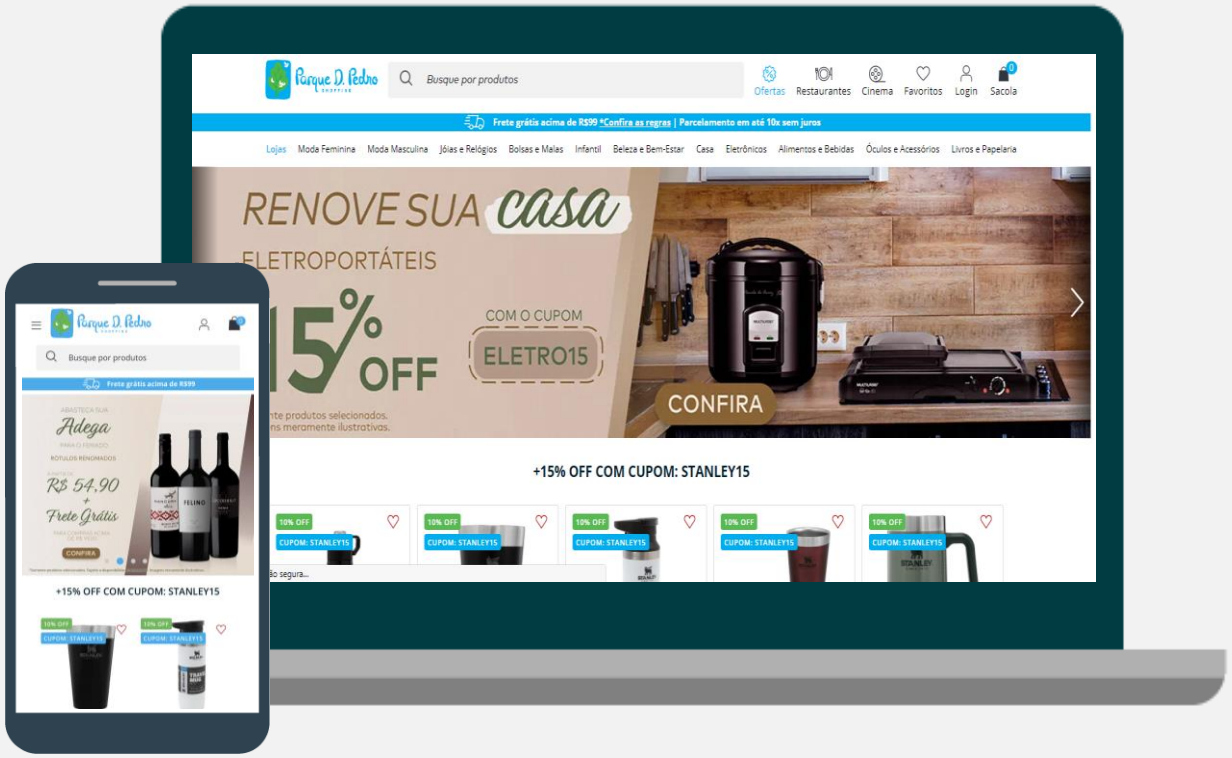
Campanhas de marketing promocionais em formato 100% digital

EVOLUÇÃO PARA O SHOPPING DIGITAL

smart.site

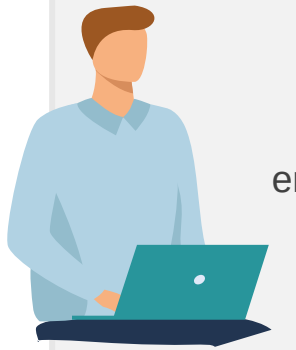


SHOPPING DIGITAL



EVOLUÇÃO PARA O SHOPPING DIGITAL

Shopping Digital
PROPOSTA DE VALOR

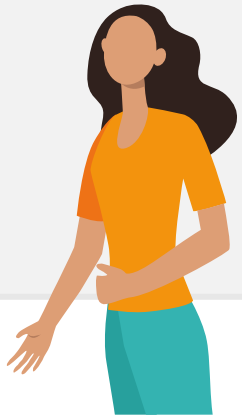


VAREJISTA

Oferecer **soluções relevantes,** endereçando as principais dores no seu **processo de transformação digital**

CONSUMIDOR

Oferecer mais um **canal** para a **jornada figital**



Por que o Shopping Digital é diferente?



SHOPPING DIGITAL Um olhar diferente

Onde estamos?

5 mil
Varejistas
Canais digitais

170
Varejistas
engajados

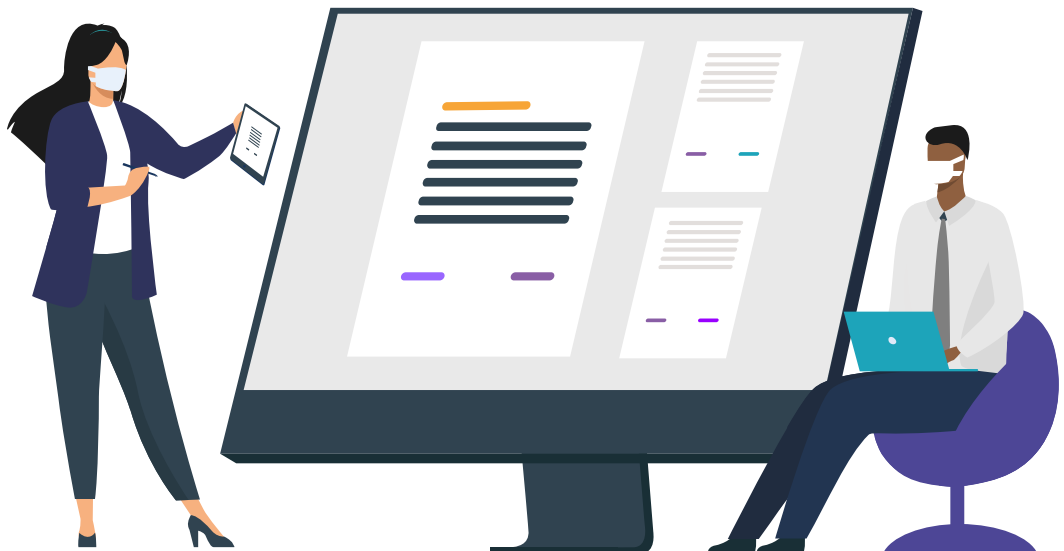
+47%
Visitas
Últimos 3 meses

+147%
Vendas
Últimos 3 meses

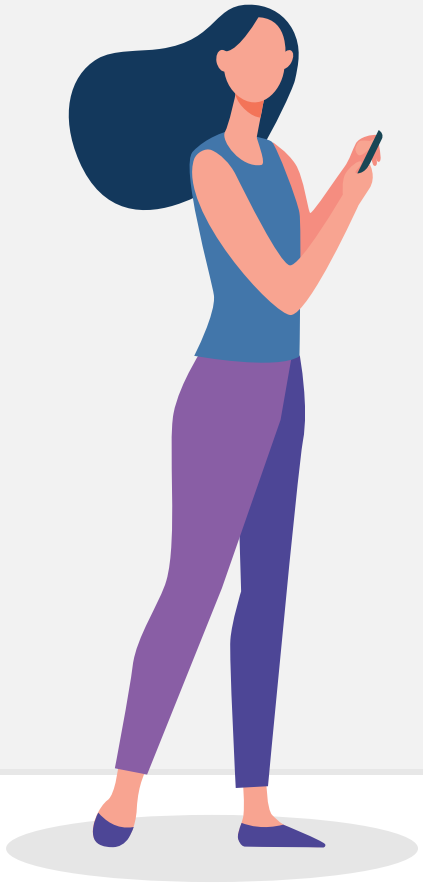
+21%
Compradores
Recorrentes

51%
Vendas retiradas
no Shopping

75%
Entregas
em D+1



ROLL-OUT SHOPPING DIGITAL



Para onde vamos?

Uma jornada para atingir 90% do NOI da Aliansce Sonae...

1

Parque D. Pedro Shopping

Shopping da Bahia

2

Shopping Leblon

Bangu Shopping

Carioca Shopping

Shopping Grande Rio

Caxias Shopping

3

Shopping Taboão

Plaza Sul Shopping

Boulevard Shopping Belo Horizonte

Shopping Metrópole

Santana Parque Shopping

Shopping Campo Limpo

4

Manauara Shopping

Boulevard Shopping Belém

Parque Shopping Maceió

Parque Shopping Belém

Passeio das Águas Shopping

Vendas	20%	40%	60%	80%
NOI	20%	40%	60%	90%

LOGÍSTICA

Consumidores Múltiplas opções de **retirada e entrega**

Varejistas Melhor parceiro de **logística e ship from store**



POR QUÊ?

- **Localização Estratégica**
- **Shoppings Líderes**
- **Estrutura Operacional**

E, AGORA...

LOGÍSTICA


CONSUMIDOR
VAREJISTA
Serão instalados em 100% dos Shoppings
PICK-UP
LOCKERS
33 Shoppings
LOGÍSTICA REVERSA
Em operação nos Shoppings Digitais
DRIVE-THRU
DROP-OFF HUB
DELIVERY DE PRODUTOS
MARKETPLACE DE FRETES
DELIVERY DE ALIMENTAÇÃO
peg

PEG HUB LOGÍSTICO







INOVAÇÃO ABERTA

Aceleradora parceira: **Fábrica de Startups**

Prospecção	Aceleração	Contratação
1.075 startups mapeadas	**+ 30** startups aceleradas **+ 20** startups incubadas	**+ 15** MVPs nos últimos 3 anos **+ 10** startups **OPERANDO**

REALIDADE AUMENTADA

BLACK FRIDAY
CHUVA DE DESCONTOS

RELACIONAMENTO

CLUBE DE VANTAGENS
VIA PARQUE

MODA SUSTENTÁVEL

repassa

CORPORATE VENTURE CAPITAL

Prospecção	Contratação
30 startups	**3** investimentos

SUSTENTABILIDADE

BeGreen BOULEVARD

E-COMMERCE

hubsell

LOGÍSTICA

boxdelivery

BEGREEN

BEGREEN MALLS
FAZENDAS URBANAS

Joint Venture
50% Aliansce Sonae
50% BeGreen Holding



SUSTENTABILIDADE
EDUCAÇÃO
EXPERIÊNCIA
ENTRETENIMENTO

A PRIMEIRA FAZENDA URBANA DA AMÉRICA LATINA

- Blvd. Shopping Belo Horizonte
- Via Parque Shopping
- Parque D. Pedro Shopping **NEW**

HUBSELL

Promovendo a conexão entre lojistas e plataformas de vendas online

hubsell

+40	+20	+80
Plataformas	Marketplaces	Empresas Ativas

DESAFIOS VAREJISTAS

- Onboarding dos lojistas
- Integração tecnológica
- Experiência operacional dos sellers



BOX DELIVERY

+500 mil
Entregas mês

+100 mil
Entregadores

+150
Cidades

- **Last-mile delivery**
- **Plataforma de tecnologia logística**
- **Abrangência nacional**
- **Clientes relevantes**

boxdelivery

