

RELATÓRIO DE RESULTADOS

3T22



ALIANSCA
SONAE



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

PORTUGUÊS

(Com tradução simultânea para o inglês)

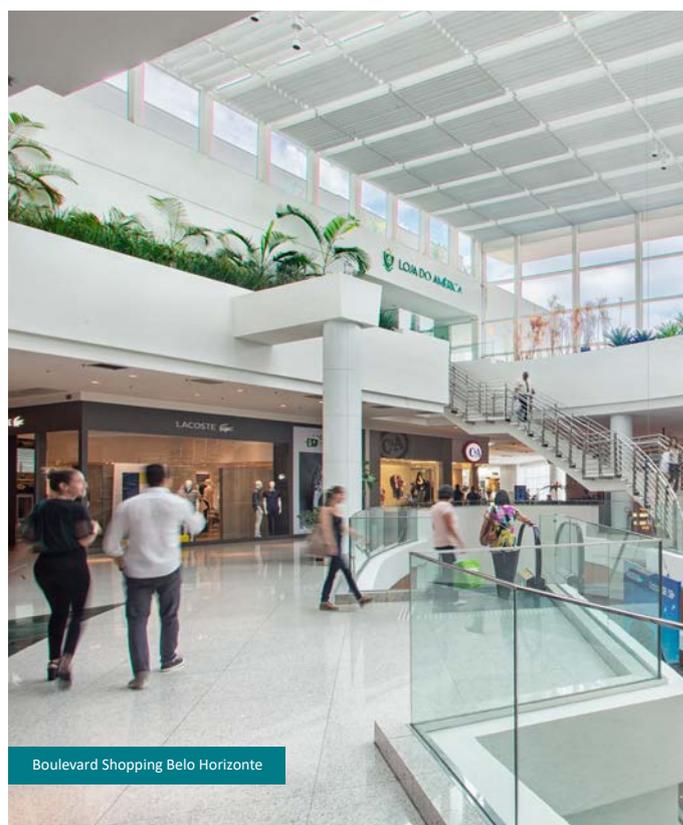
11 de novembro de 2022 - 6ª feira

14:30 (BRT) | 12:30 (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

ALIANSCESONAE

3T22

MARGENS EBITDA E FFO SUPERAM 2019

Rio de Janeiro, 10 de novembro 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 terceiro trimestre de 2022 (3T22). A Companhia, ao final do 3T22, detinha participação em 25 shopping centers, totalizando 728,5 mil m² de ABL própria e 1.086,4 mil m² de ABL total. A Companhia também prestou serviços de planejamento, administração e comercialização a 14 shopping centers de terceiros com uma ABL total de 379,8 mil m². A Companhia detinha aproximadamente 1.466,2 mil de m² de ABL Total sob gestão ao final do 3T22.

DESTAQUES DO 3T22

MARGENS ACIMA DE 2019, COMO REFLEXO DAS SINERGIAS DA FUSÃO ALIANSCESONAE

O EBITDA e o AFFO da Companhia cresceram 20% e 22%, respectivamente vs. o 3T19. As margens EBITDA e AFFO atingiram 74% e 48%, respectivamente, no 3T22. As margens, que são prova das sinergias da fusão Aliansce Sonae, já estão acima das de 2019, apesar da pressão inflacionária no período.

RECORDE DE TAXA DE OCUPAÇÃO DE 97%

A taxa de ocupação no 3T22 é a mais alta desde a criação da Aliansce Sonae, em 2019. A demanda dos lojistas segue aquecida e a equipe comercial negociou 189 novos contratos para os shoppings próprios da Companhia.

CRESCIMENTO EM VENDAS PERMANECE CONSISTENTE

Crescimento em vendas permanece consistente. As vendas totais no 3T22 alcançaram R\$2,8 bilhões, crescimentos de 19,1% e 16,8%, em comparação ao 3T21 e 3T19, respectivamente.

ACELERAÇÃO DE RECEITAS

Considerando a consistente performance operacional, o movimento de retirada de descontos sobre aluguéis segue sendo conduzido de forma assertiva. A receita de locação cresceu 24% vs. o 3T19 e o SSR, líquido de descontos, foi de 32,7%.

INADIMPLÊNCIA NEGATIVA

Considerando a melhora na capacidade de pagamento dos lojistas, a taxa de inadimplência líquida foi de -0,9% no 3T22. Impulsionada pela retração da inadimplência e os recebimentos no período, a PDD apresentou queda de 60% versus o 3T21.

GERAÇÃO OPERACIONAL DE CAIXA ATINGE R\$519 MILHÕES NO 9M22

Nos primeiros nove meses de 2022, a geração operacional de caixa atingiu R\$519 milhões, uma conversão de 91,5% de EBITDA em caixa.

DESINVESTIMENTOS ESTRATÉGICOS

Em outubro de 2022, a Aliansce Sonae concluiu a venda da totalidade de suas participações no Boulevard Londrina Shopping e no Boulevard Shopping Vila Velha, pelo valor total de R\$176,7 milhões com cap rate de 8,1%. Ambos os shoppings já faziam parte do pipeline de desinvestimentos da Companhia.

ALIANSCESONAE NA COP-27

A Aliansce Sonae debateu sobre a atuação do setor privado para um mundo mais sustentável no mais importante evento sobre mudanças climáticas, a COP-27. Adicionalmente, a Companhia estabeleceu metas claras de ESG de longo prazo, assumindo uma série compromissos até 2030 e o atingimento da neutralidade de carbono até 2040.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Ao longo do terceiro trimestre de 2022, as vendas totais da Aliansce Sonae aceleraram, atingindo total de R\$2,8 bilhões no período, um crescimento de 17% em relação ao 3T19. Considerando a consistente performance operacional, nós continuamos o processo de redução de descontos. Dessa forma, alcançamos um patamar de descontos sobre aluguéis muito próximo àquele registrado no 3T19 – sendo a diferença inferior à 1 p.p.. A receita de locação, por sua vez, foi 24% acima do mesmo período de 2019. A receita líquida atingiu R\$266,1 milhões, impulsionada também pelo melhor resultado de estacionamento.

O NOI da Companhia atingiu R\$238 milhões no trimestre, uma expansão de 23% versus o 3T19. Esse resultado combina o crescimento de top-line com expressiva redução de PDD. As provisões apresentaram queda de 60% em comparação ao mesmo período do ano passado, devido principalmente à importante recuperação de títulos em atraso e a retração de inadimplência. No 3T22, a taxa de inadimplência líquida foi negativa em 0,9%.

No 3T22, observamos também expansões de margens operacionais, atingindo 74,1% de margem EBITDA e 47,9% de margem AFFO. As margens já estão acima daquelas em 2019, apesar da pressão inflacionária no período. Esse desempenho é mais uma prova das sinergias da fusão Aliansce Sonae. O EBITDA e o AFFO totalizaram R\$197 milhões e R\$128 milhões, crescendo 20% e 22%, respectivamente, sobre o mesmo período em 2019.

Na frente de relação com os lojistas, mais uma vez nosso time entregou um excelente resultado. Nós assinamos 189 novos contratos no trimestre, equivalentes a 26 mil m² de ABL. Incluindo as negociações para shoppings administrados, atingimos um total de 234 contratos assinados, equivalentes à 36 mil m² de ABL. No final do 3T22, alcançamos 97% de ocupação – a taxa mais alta desde que a Aliansce Sonae foi criada. Esse número ratifica a nossa força comercial e o apetite dos lojistas por espaços em nossos shoppings. Um dos destaques nesse sentido é o Passeio das Águas Shopping, que apresentou redução de 8 p.p. em vacância no último ano, atingindo patamar de vendas de R\$600 milhões nos últimos 12 meses.

Em setembro de 2022, concluímos mais um importante capítulo da estratégia de gerenciamento de passivos, com a emissão de R\$1bilhão em debêntures, com taxa de CDI + 1,35% e prazo de cinco anos. Consideramos o custo como competitivo e compatível com as menores taxas captadas em 2022 para emissões com estruturas semelhantes.

Este último trimestre foi marcado também por novas relevantes negociações para a Aliansce Sonae. Nós assinamos o contrato para a venda de participação em dois shoppings que faziam parte do pipeline de desinvestimento da Companhia: o Boulevard Londrina Shopping e o Boulevard Shopping Vila Velha. Os ativos foram vendidos pelo valor total de R\$177 milhões com cap rate de 8,1%, baseado no NOI estimado dos shoppings para o ano de 2022.

A alienação de ambos foi concluída no mês de outubro. Essa transação reforça a capacidade do nosso time em executar M&As alinhados com nossos pilares estratégicos.

Em relação ao potencial de desenvolvimento imobiliário da Aliansce Sonae, nos últimos meses diversos projetos de expansão, revitalização e redesenvolvimento avançaram. Podemos destacar que foram concluídas: a expansão do Carioca Shopping; a revitalização do Franca Shopping; e, a primeira fase da revitalização do Parque D. Pedro Shopping. Outros projetos já se encontram em obras e, em estágio avançado, como a expansão do Shopping Leblon, com inauguração programada para o início de dezembro. Estamos lançando também o projeto do complexo multiúso inovador que faz parte da expansão do Shopping da Bahia. Esperamos que os empreendimentos agreguem um fluxo mensal de 58 mil visitantes ao shopping.

Sobre a nossa agenda sustentável, ficamos muito satisfeitos em compartilhar que nós fizemos parte do mais importante evento sobre mudanças climáticas, a COP-27. A Aliansce Sonae debateu em dois painéis sobre a atuação do setor privado para um mundo mais sustentável. Além disso, em outubro de 2022, nós estabelecemos as metas de ESG de longo prazo da Companhia, com objetivos específicos de desenvolvimento. Assumimos uma série de compromissos que devem ser adotados até o ano de 2030, e o atingimento da neutralidade de carbono, até 2040. Esse é mais um passo da Aliansce Sonae na direção de sermos uma verdadeira referência em sustentabilidade.

Neste Relatório, estamos trazendo um estudo de caso, na página 17, sobre o Parque Shopping Maceió, que tem performado muito bem nos últimos anos. A partir de 2023, a administração do Parque Maceió passará a ser realizada pela Multiplan, nossa sócia no shopping, conforme previsto em contrato.

Quanto ao processo de fusão com a brMalls, continuamos com a expectativa de concluir a transação no início de 2023. Já estamos trabalhando há cinco meses na preparação da integração com a Bain & Company e estamos animados com a perspectiva de começar o ano que vem implementando as medidas de geração de valor dessa união tão importante.

Time Aliansce Sonae



Boulevard Shopping Belém

PRINCIPAIS INDICADORES

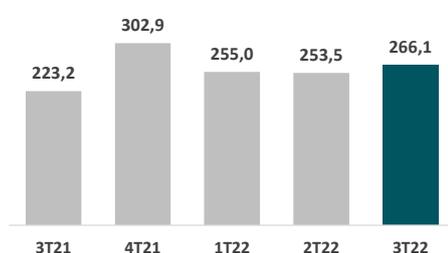
RESULTADO 3T22

Principais Indicadores	3T22	3T21	3T22/3T21 Δ%	3T22	3T21	3T22/3T21 Δ%
<i>Informações financeiras gerenciais</i> (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Desempenho Financeiro			Desempenho Financeiro Ex-Ajuste aluguel linear			
Receita Líquida	254.411	230.503	10,4%	266.107	223.199	19,2%
NOI	225.544	190.802	18,2%	237.804	183.303	29,7%
<i>Margem %</i>	91,0%	86,0%	498 bps	91,4%	85,6%	589 bps
EBITDA Ajustado	185.547	162.068	14,5%	197.243	154.764	27,4%
<i>Margem %</i>	72,9%	70,3%	262 bps	74,1%	69,3%	478 bps
Lucro Líquido	93.358	60.584	54,1%	105.054	53.280	97,2%
<i>Margem %</i>	36,7%	26,3%	1.041 bps	39,5%	23,9%	1.561 bps
FFO Ajustado (AFFO)	127.554	98.989	28,9%			
<i>Margem %</i>	47,9%	44,4%	358 bps			
AFFO por ação	0,5	0,4	28,9%			
SSR (aluguel mesmas lojas) ¹	32,7%	54,1%	n/a			
Desempenho Operacional						
Vendas Totais 100% (R\$ mil) ²	3.928.316	3.276.411	19,9%			
Vendas totais @share (R\$ mil) ²	2.794.061	2.346.626	19,1%			
Vendas/m ² Proforma (R\$) ³	1.495	1.276	17,2%			
SSS (vendas mesmas lojas)	13,9%	30,0%	-1.606 bps			
Custo de Ocupação (% vendas)	11,0%	10,9%	07 bps			
Inadimplência Líquida (% receita)	-0,9%	1,0%	n/a			
Taxa de Ocupação	97,0%	95,8%	119 bps			
ABL Total Final (m ²)	1.086.406	1.143.536	-5,0%			
ABL Própria Final	728.453	809.991	-10,1%			

¹ Vs. 2019² Exclui o Shopping Santa Úrsula, Shopping West Plaza, Via Parque Shopping e Boulevard Shopping Brasília³ Exclui o Via Parque Shopping

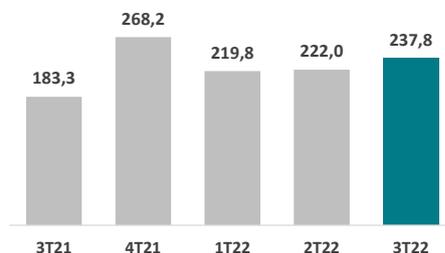
Receita Líquida (R\$ milhões)

Ex-Ajuste aluguel linear



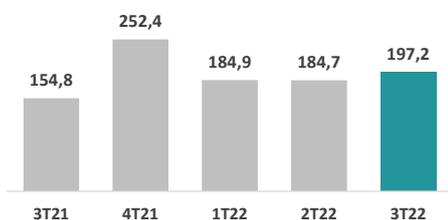
NOI (R\$ milhões)

Ex-Ajuste aluguel linear

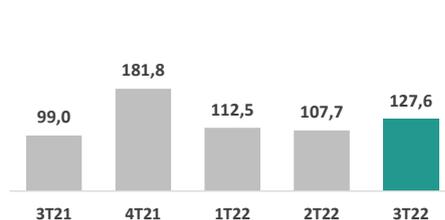


EBITDA Ajustado (R\$ milhões)

Ex-Ajuste aluguel linear



FFO Ajustado (R\$ milhões)

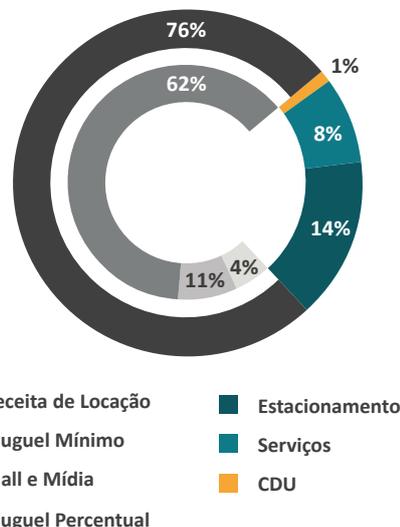


DESEMPENHO FINANCEIRO

RECEITAS

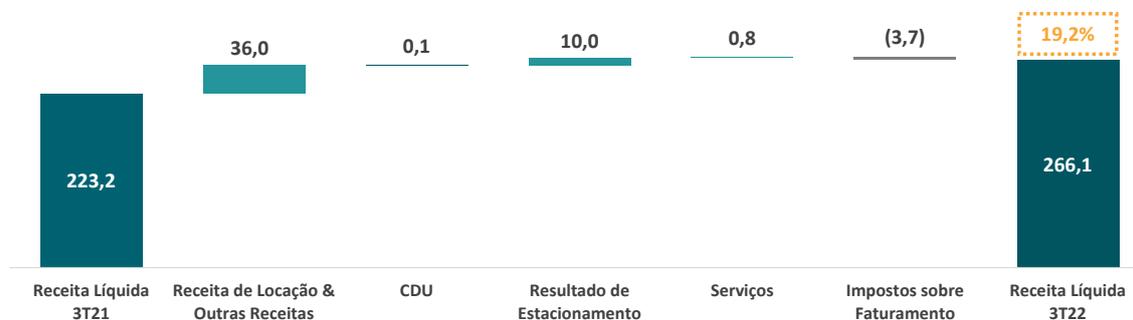
No terceiro trimestre de 2022, a Aliansce Sonae registrou receita líquida de R\$266,1 milhões, crescendo 19,2% tanto em relação ao 3T21, quanto ao 3T19. Esse desempenho pode ser atribuído a consistente performance da receita de locação. No trimestre, os aluguéis atingiram R\$216,5 milhões, expansões de 19,5% e 23,8%, versus o 3T21 e 3T19, respectivamente.

A receita de serviços totalizou R\$23,7 milhões no 3T22, mantendo-se estável quando comparada aos mesmos períodos em 2021 e 2019. No terceiro trimestre de 2022, o resultado de estacionamento foi de R\$40,6 milhões, 13,6% superior ao 3T19. Esse resultado corrobora a captura de sinergias sobre o custo de estacionamento, e o início de cobrança de ticket para o Franca Shopping, no 1T22.



Receitas por Natureza	3T22	3T21	3T22/3T21 Δ%	3T22/3T19 Δ%
<i>Informações financeiras gerenciais (Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Receita de locação	216.496	181.204	19,5%	23,8%
CDU	1.800	1.950	-7,7%	-35,3%
Resultado de estacionamento	40.562	30.581	32,6%	13,6%
Outras receitas ¹	1.193	517	130,9%	n/a
Serviços	23.670	22.891	3,4%	1,2%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	(12.260)	7.499	n/a	n/a
Impostos sobre faturamento	(17.050)	(14.139)	20,6%	13,4%
Receita Líquida	254.411	230.503	10,4%	12,0%
Receita Líquida (ex-Ajuste aluguel linear)	266.107	223.199	19,2%	19,2%

Evolução da Receita Líquida (R\$ milhões)

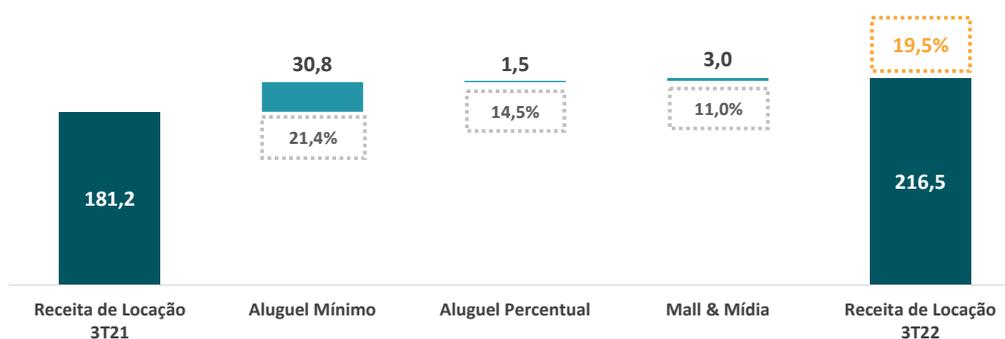


RECEITA DE LOCAÇÃO

A receita de locação no 3T22 foi de R\$216,5 milhões, um crescimento de 23,8% comparado ao 3T19. 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 3T22, a receita de aluguel mínimo totalizou R\$174,6 milhões, avanços de 21,4% e 24,9% em relação ao 3T21 e 3T19, respectivamente. A receita de Mall e Mídia (M&M) atingiu R\$30,0 milhões no terceiro trimestre de 2022, expansão de 31,3% versus o 3T19 – com destaque para a performance de Mall nesse período. O indicador de aluguel mesmas lojas (SSR) líquido de descontos da Aliansce Sonae foi de 32,7%, comparado ao 3T19.

Evolução da Receita de Locação (R\$ milhões)



NOI

No 3T22, o NOI da Aliansce Sonae foi de R\$237,8 milhões com margem de 91,4%, já após o efeito da provisão para devedores duvidosos (PDD). O indicador registrou crescimentos de 29,7% em relação ao 3T21, e de 22,7% em relação ao 3T19.

Os custos operacionais somaram R\$17,1 milhões no 3T22, um decréscimo de 6,4% em relação ao 3T21 e apenas 4,0% superior ao 3T19. No 3T22, o nível de PDD apresentou queda expressiva de 59,6% em relação ao 3T21. Esse movimento pode ser majoritariamente explicado pela recuperação de títulos em atraso e a retração da inadimplência.

NOI	3T22	3T21	3T22/3T21 Δ%	3T22/3T19 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Receita de locação ¹	216.496	181.204	19,5%	23,8%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	(12.260)	7.499	n/a	n/a
CDU	1.800	1.950	-7,7%	-35,3%
Outras receitas	1.193	517	130,9%	-38,3%
Resultado de estacionamento	40.562	30.581	32,6%	13,6%
Resultado Operacional	247.791	221.751	11,7%	13,0%
(-) Custos operacionais dos shoppings	(17.130)	(18.294)	-6,4%	4,0%
(-) Provisão para devedores duvidosos	(5.118)	(12.656)	-59,6%	2,9%
(=) NOI	225.544	190.802	18,2%	14,0%
(=) NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	237.804	183.303	29,7%	22,7%
(=) Margem NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	91,4%	85,6%	589 bps	141 bps

¹Líquida de descontos

EBITDA AJUSTADO

No 3T22, o EBITDA foi de R\$197,2 milhões, expansões de 27,4% e 20,0% em relação aos terceiros trimestres de 2021 e 2019, respectivamente. A margem EBITDA foi de 74,1%, 478 bps maior que a margem do 3T21. As Despesas Gerais e Administrativas (G&A) apresentaram aumento de 32,9% em relação ao 3T21, principalmente, devido ao dissídio coletivo e ao retorno das viagens corporativas. A variação do G&A no acumulado de 2022 versus o 9M19 apenas acompanhou o crescimento de inflação.

A linha de “não-recorrentes” somou uma receita de R\$8,2 milhões, compostos, principalmente: i) por despesas relacionadas ao processo da combinação de negócios com a brMalls; e, ii) pelo efeito positivo derivado da venda do Boulevard Shopping Vila Velha.

EBITDA	3T22	3T21	3T22/3T21 Δ%	3T22/3T19 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
NOI (ex-Ajuste aluguel linear)	237.804	183.303	29,7%	22,7%
(-) Impostos sobre faturamento	(17.615)	(13.943)	26,3%	17,2%
(-) Receita líquida de serviços	10.735	11.381	-5,7%	-10,2%
(+) Outras (despesas)/receitas operacionais recorrentes	(871)	(1.285)	-32,2%	n/a
(+) Despesas administrativas e gerais	(32.810)	(24.692)	32,9%	37,5%
(=) EBITDA Ajustado (ex-Ajuste aluguel linear)	197.243	154.764	27,4%	20,0%
Margem EBITDA Ajustado (ex-ajuste aluguel linear)	74,1%	69,3%	478 bps	50 bps

RESULTADO FINANCEIRO

No terceiro trimestre de 2022, as receitas financeiras da Aliansce Sonae somaram R\$43,2 milhões, sendo a variação versus o 3T21 amplamente relacionada ao cenário econômico, com o aumento da taxa de juros. As despesas financeiras da Aliansce Sonae totalizaram R\$83,9 milhões no 3T22. A maior parte do efeito em comparação ao 3T21 pode ser explicada pelas ações do gerenciamento de passivos da Companhia.

Em setembro de 2022, a Aliansce Sonae concluiu com sucesso sua 6ª emissão de debêntures no valor total de R\$1 bilhão. A Emissão, com rating “AAA(bra)” pela Fitch Ratings, foi captada em série única com vencimento de cinco anos e taxa de remuneração de CDI + 1,35% ao ano.

No 3T22, as receitas e despesas financeiras não-recorrentes derivaram, majoritariamente, 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.

Resultado Financeiro	3T22	3T21	3T22/3T21 Δ%	3T22/3T19 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Receitas Financeiras	43.231	17.512	146,9%	n/a
Receita Financeira	46.266	19.875	132,8%	n/a
PIS & Cofins sobre receita financeira	(3.035)	(2.363)	28,4%	14,4%
Despesas Financeiras	(83.901)	(54.284)	54,6%	44,7%
Despesas com Juros & Variação Monetária	(78.597)	(47.348)	66,0%	47,8%
Custo de Estruturação	(1.993)	(2.171)	-8,2%	-11,5%
Outras Despesas Financeiras	(3.311)	(4.765)	-30,5%	31,1%
SWAP (Valor Justo)	(8.743)	18.913	n/a	n/a
Resultado Financeiro Recorrente	(49.412)	(17.858)	176,7%	8,9%
Receitas e despesas financeiras não-recorrentes	(2.312)	(1.216)	n/a	n/a
Resultado Financeiro	(51.724)	(19.073)	171,2%	13,6%

FFO AJUSTADO (AFFO)

No 3T22, o AFFO atingiu R\$127,6 milhões, crescimentos de 28,9% e 22,3% versus o 3T21 e 3T19, respectivamente, com expansão de margem de 124 bps, em relação ao terceiro trimestre de 2019.

Funds from Operations - FFO	3T22	3T21	3T22/3T21 Δ%	3T22/3T19 Δ%
<i>Informações Financeiras Gerenciais</i>				
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
EBITDA Ajustado	185.547	162.068	14,5%	10,3%
(+) Receitas financeiras	43.231	17.512	n/a	n/a
(-) Despesas financeiras	(83.901)	(54.283)	54,6%	44,7%
(-) Imposto de renda e contribuição social corrente	(29.020)	(19.003)	52,7%	118,7%
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06 ²	11.696	(7.304)	n/a	n/a
(=) FFO Ajustado¹	127.554	98.989	28,9%	22,3%
Margem AFFO %	47,9%	44,4%	358 bps	124 bps

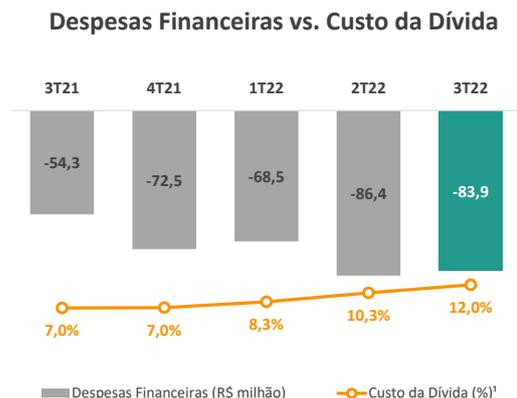
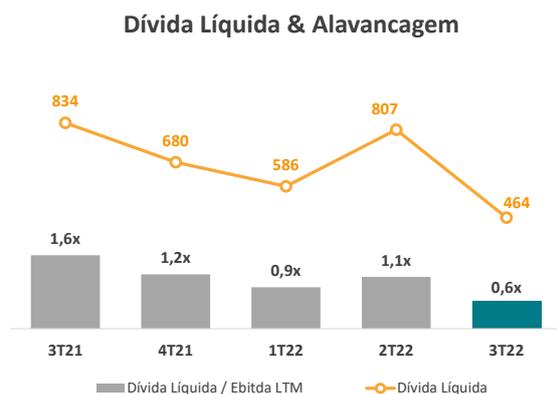
¹ Não inclui itens não-recorrentes e não-caixa. ² Líquido de impostos.

ENDIVIDAMENTO, DISPONIBILIDADES E ESTRATÉGIA DE CAPITAL

O custo médio da dívida da Aliansce Sonae foi de 12,0% no 3T22, em comparação a 7,0% no 3T21. O aumento pode ser explicado pela elevação da Selic e dos índices de inflação. No terceiro trimestre de 2022, a relação Dívida Líquida / EBITDA da Companhia foi de 0,6x, 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	57.238	208.089	265.327
CCI/CRI	32.232	109.769	142.001
Obrigação para compra de ativos	112	-	112
Debêntures	508.085	2.246.271	2.754.356
Dívida Total	597.667	2.564.130	3.161.796
Caixa e aplicações financeiras	(2.601.078)	(96.636)	(2.697.714)
Disponibilidade Total	(2.601.078)	(96.636)	(2.697.714)
Dívida Líquida	(2.003.411)	2.467.494	464.082

¹Líquida das debêntures mantidas em tesouraria



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 terceiro trimestre de 2022, o Capex realizado da Aliansce Sonae foi de R\$85,6 milhões, investidos em (i) manutenção e revitalização de seus shoppings; (ii) expansões e (iii) desenvolvimento de projetos da Alsotech para soluções figitais.

FLUXO DE CAIXA

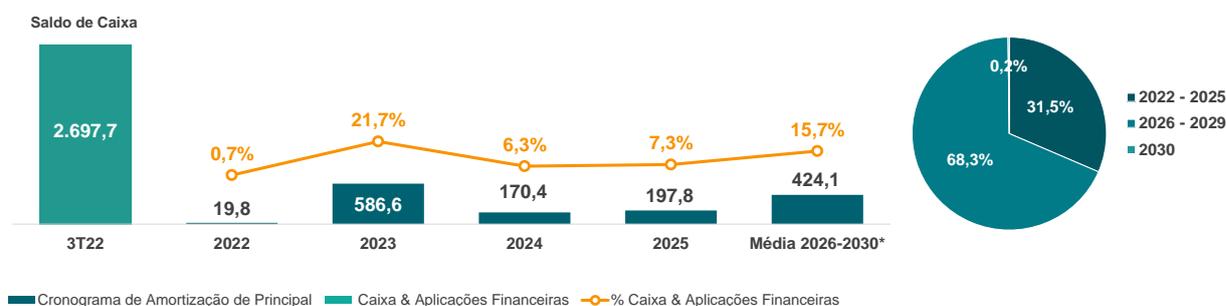
A Aliansce Sonae apresentou geração operacional de caixa de R\$518,8 milhões nos primeiros nove meses de 2022, o que corresponde a conversão de EBITDA em caixa de 91,5%. No período, a variação do saldo de caixa pode ser explicada, em grande parte, pelas captações de recursos, Capex e outras iniciativas alinhadas ao planejamento estratégico de longo-prazo. O saldo final de caixa no 3T22, contempla o montante de R\$669 milhões, referentes às ações da BR Malls Participações S.A. marcadas a mercado, em 30 de setembro de 2022.

Fluxo de Caixa (R\$ milhões)



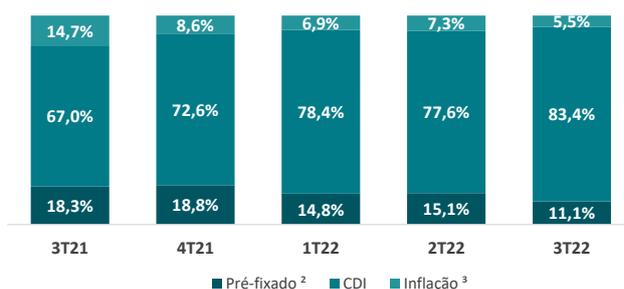
Os gráficos abaixo resumem o cronograma de amortização da dívida da Companhia e demonstram que a posição de caixa é suficientemente robusta para fazer frente aos vencimentos dos próximos anos

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 83,4% em setembro 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.

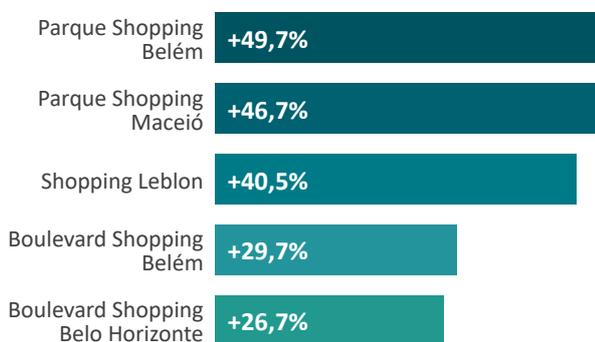
DESEMPENHO OPERACIONAL

DESEMPENHO DE VENDAS

No terceiro trimestre de 2022, o desempenho de vendas permaneceu positivo, acelerando ao longo dos meses e mais uma vez ultrapassou o patamar do mesmo período de 2019. A Companhia alcançou R\$2,8 bilhões em vendas totais, crescimentos de 19,1% e 16,8%, em comparação ao 3T21 e 3T19, respectivamente.

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 3T22 vs. 3T19, foram: Parque Shopping Belém (+49,7%); Parque Shopping Maceió (+46,7%); Shopping Leblon (+40,5%); Boulevard Shopping Belém (+29,7%); e, Boulevard Shopping Belo Horizonte (+26,7%).

TOP 5 VENDAS TOTAIS (100%)

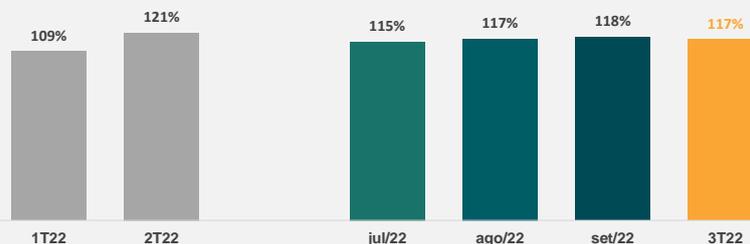


R\$2,8 bilhões
Vendas Totais¹



Evolução vs. 2019

ALIANSC E SONAE



¹As análises excluem o Shopping Santa Úrsula, Shopping West Plaza, Via Parque Shopping e Boulevard Shopping Brasília.

Os gráficos por região consideram as participações dos shoppings @100%; o gráfico Aliansce Sonae considera as participações dos shoppings @share.

No 3T22, as vendas/m² Proforma foram de R\$1.495², um crescimento de 16,1% em relação ao 3T19. O conceito proforma considera as participações atuais aplicadas à base histórica. Ao realizar análise adicional, na qual são excluídos os shoppings em maturação e shoppings recentemente desinvestidos pela Aliansce Sonae, esse indicador alcança R\$1.612.

Vendas/m² Proforma 3T19	R\$ 1.288
(-) Shoppings em Maturação	
Passeio das Águas Shopping	-100,0%
Vendas/m² Proforma 3T19 (Cenário 1)	R\$ 1.340
(-) Shoppings Desinvestidos	
Boulevard Londrina Shopping	-88,6%
Boulevard Shopping Vila Velha	-25,0%
Uberlândia Shopping	-100,0%
Vendas/m² Proforma 3T19 (Cenário 2)	R\$ 1.407

Vendas/m² Proforma 3T22	R\$ 1.495
(-) Shoppings em Maturação	
Passeio das Águas Shopping	-100,0%
Vendas/m² Proforma 3T22 (Cenário 1)	R\$ 1.552
(-) Shoppings Desinvestidos	
Boulevard Londrina Shopping	-88,6%
Boulevard Shopping Vila Velha	-25,0%
Uberlândia Shopping	-100,0%
Vendas/m² Proforma 3T22 (Cenário 2)	R\$ 1.612

² Exclui o Via Parque Shopping

ABERTURA DE VENDAS POR SHOPPING

Vendas totais	3T22	3T21	3T22/3T21 Δ%	3T19	3T22/3T19 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>					
Bangu Shopping	178.581	169.673	5,3%	182.271	-2,0%
Boulevard Shopping Bauru	71.465	60.504	18,1%	63.102	13,3%
Boulevard Shopping Belém	253.685	215.024	18,0%	195.630	29,7%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	207.685	152.183	36,5%	163.899	26,7%
Boulevard Shopping Campos	81.102	71.348	13,7%	75.769	7,0%
Carioca Shopping	130.869	113.567	15,2%	131.859	-0,8%
Caxias Shopping	90.556	83.834	8,0%	88.152	2,7%
Franca Shopping	68.760	61.901	11,1%	64.871	6,0%
Manauara Shopping	294.180	276.050	6,6%	234.341	25,5%
Parque D. Pedro Shopping	439.473	358.199	22,7%	388.075	13,2%
Parque Shopping Belém	105.542	86.583	21,9%	70.514	49,7%
Parque Shopping Maceió	151.525	126.116	20,1%	103.266	46,7%
Passeio das Águas Shopping	148.818	123.211	20,8%	128.932	15,4%
Plaza Sul Shopping	113.715	92.073	23,5%	112.670	0,9%
Santana Parque Shopping	80.654	67.432	19,6%	79.341	1,7%
Shopping Campo Limpo	114.774	93.124	23,2%	98.415	16,6%
Shopping da Bahia	289.110	223.147	29,6%	278.097	4,0%
Shopping Grande Rio	120.390	113.846	5,7%	111.402	8,1%
Shopping Leblon	303.068	218.065	39,0%	215.705	40,5%
Shopping Metrópole	107.490	85.706	25,4%	100.970	6,5%
Shopping Parangaba	142.282	121.398	17,2%	125.842	13,1%
Shopping Taboão	155.179	132.986	16,7%	145.601	6,6%
Total por shopping¹	3.648.901	3.045.970	19,8%	3.158.724	15,5%
Shoppings Vendidos e Pipeline de Desinvestimentos ^{1 2}	382.098	381.188	0,2%	539.754	-29,2%
Vendas totais @100%	4.030.998	3.427.159	17,6%	3.698.477	9,0%

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

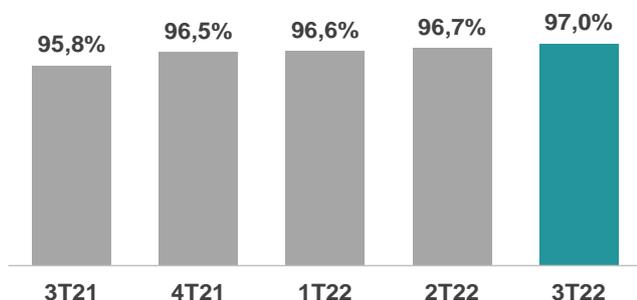
No 3T22, um total de 189 contratos foram assinados nos shoppings próprios da Aliansce Sonae, representando uma área de 26,1 mil m² de ABL. Incluindo os shoppings de terceiros administrados pela Companhia, foram comercializados um total de 234 novas operações, equivalentes à 36 mil m² de ABL. Entre os destaques de contratos recém-assinados estão a Daiso, no Passeio das Águas Shopping e o primeiro Starbucks de Salvador, no Shopping da Bahia. Dentre os destaques de inaugurações recentes estão: Adidas, no Boulevard Shopping Belo Horizonte; Petz, no Bangu Shopping; e a Riachuelo, no Shopping Metrôpole.



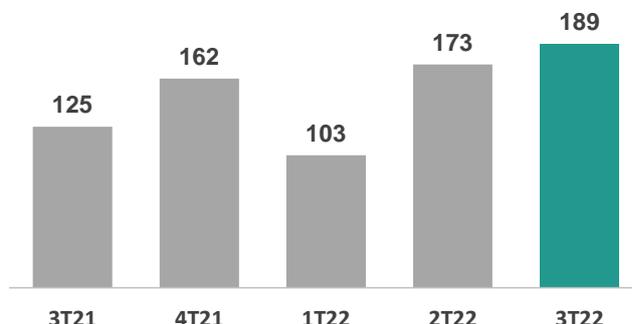
A taxa de ocupação da Aliansce Sonae foi de 97,0% no 3T22, sendo a mais alta desde a constituição da Aliansce Sonae, no 3T19. O Passeio das Águas Shopping (“Passeio das Águas”) segue como destaque, registrando crescimento de 7,9 p.p. em sua taxa de ocupação no 3T22 vs. 3T21.

O sucesso na evolução do Passeio das Águas é mais um exemplo das sinergias capturadas pela fusão Aliansce Sonae. O shopping, localizado na zona norte da capital de Goiás, foi construído em 2013. Desde sua inauguração, a curva de maturação do ativo foi impactada, principalmente, por circunstâncias macroeconômicas e seu grande porte – cerca de 78 mil m² de ABL. Recentemente, a estratégia de gestão da Aliansce Sonae aliada ao desenvolvimento urbano coordenado da região contribuíram para o crescimento de métricas operacionais do Passeio das Águas. O time comercial da Companhia planejou a ocupação de grandes áreas e trouxe marcas relevantes, de forma que o shopping ganhou notoriedade na região em que atua e somou R\$600 milhões em vendas totais, nos últimos 12 meses do 3T22. A Companhia estima um crescimento de cerca de 70% do NOI do Passeio das Águas para o ano de 2022 versus 2019.

Taxa de Ocupação

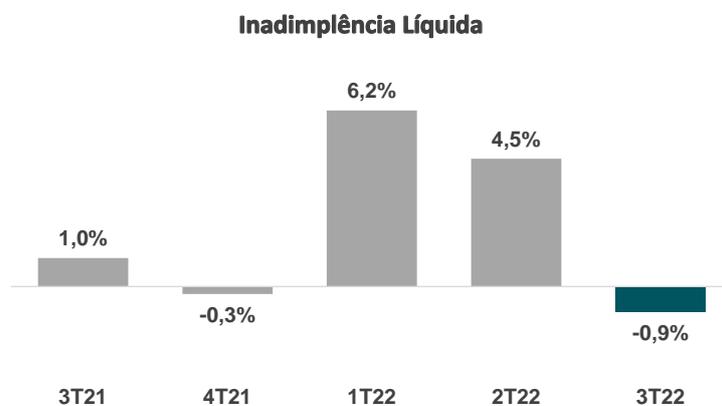


Contratos Comercializados



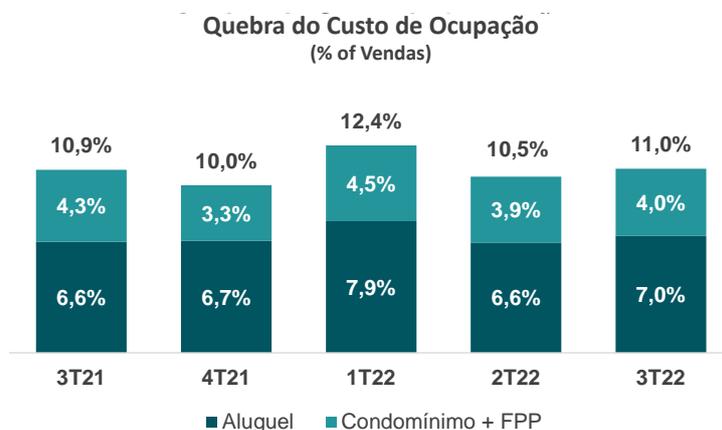
INADIMPLÊNCIA LÍQUIDA

A taxa de inadimplência do 3T22 foi de -0,9%, 1,9 p.p. inferior à do 3T21. Ao longo do trimestre, a Companhia registrou forte recuperação de títulos em atraso.



CUSTO DE OCUPAÇÃO

O custo de ocupação¹ atingiu 11,0% no 3T22. Os encargos comuns e as despesas com o fundo de marketing dos shoppings (FPP) representaram 4,0%, enquanto as despesas de aluguel representaram 7,0% do custo total de ocupação. O indicador permaneceu estável quando comparado ao 3T21 e foi 0,5 p.p. superior ao 2T22, refletindo a captura do crescimento da receita de locação.



¹Considera apenas lojistas que realizaram vendas no período.

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

A Aliansce Sonae constantemente busca por oportunidades de extrair todo o potencial de seus shoppings, através de projetos de expansão, revitalização e redesenvolvimento, que geram valor com a diversificação de mix e promovem o reforço da dominância dos shoppings dentro de suas áreas de influência. Esses projetos estão alinhados aos mais altos conceitos de sustentabilidade, bem-estar e conveniência ao consumidor.

Em relação aos projetos de curto-prazo anunciados pela Companhia no 3T21, foram concluídas até o 3T22: a expansão do Carioca Shopping; a revitalização do Franca Shopping; e, a primeira fase da revitalização do Parque D. Pedro Shopping. As obras também já se encontram em estágio avançado para a conclusão da expansão do Shopping Leblon.

CARIOCA SHOPPING

+1,1 mil m²

Expansão: Concluída em Set-22

Redesenvolvimento: Obras em andamento



FRANCA SHOPPING

+10,2 mil m²

Expansão: Não iniciada

Revitalização: Concluída em Jul-22



PARQUE D. PEDRO SHOPPING

+4,9 mil m²

Expansão: Projeto em aprovação

Revitalização: Fase 1: Concluída em Out-22

Fase 2: Obras em andamento

Fase 3: Obras em licitação



*Fotos reais

SHOPPING CAMPO LIMPO

+6,7 mil m²

Expansão:

Fase 1 (Deck Parking): Obras em andamento

Fase 2 (Shopping): Não iniciada

SHOPPING DA BAHIA

+10,1 mil m²

Expansão: Projeto em aprovação

Revitalização: Obras em andamento

Redesenvolvimento: Obras em andamento

SHOPPING LEBLON

+1,6 mil m²

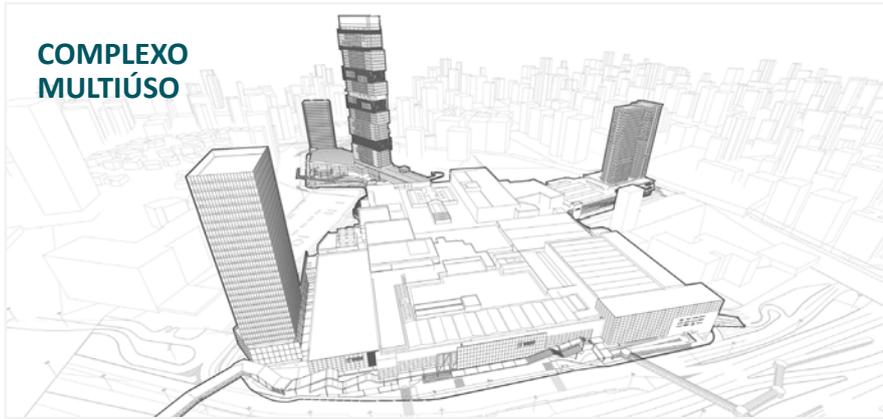
Expansão: Obras em conclusão

Redesenvolvimento: Não iniciado

Os projetos de expansão e revitalização do Shopping Taboão e do Bangu Shopping permanecem com status inalterados. Para o primeiro shopping, está pendente a aprovação da prefeitura e para o segundo, os projetos estão em fase final de aprovação.

SHOPPING DA BAHIA

O Shopping da Bahia, o primeiro do portfólio Aliansce Sonae, está passando por uma transformação. A expansão do shopping, apresentada no Relatório de Resultados do 4T21, será integrada a um complexo multiúso inédito.



COMPLEXO MULTIÚSO

NOVA EXPANSÃO DO SHOPPING + COMPLEXO MULTIÚSO INÉDITO

5 torres **153.000 m²** de área construída

- Residencial Studio: 1 Torre
- Residencial Family: 2 Torres
- Residencial Cinquentenário: 1 Torre
- Condomínio Corporativo: 1 Torre

O projeto traz um conceito inovador e prevê o desenvolvimento de cinco torres para uma área total construída de 153 mil m², distribuídos em quatro complexos. Entre os complexos, três são residenciais, com quatro torres, e um condomínio empresarial de uma torre. Os empreendimentos, que seguem as principais tendências arquitetônicas de design, sustentabilidade e tecnologia, devem agregar um fluxo mensal estimado de mais 58 mil visitantes para o shopping. Esses projetos já estão contemplados no guidance informado pela Companhia.



Adicionalmente, a expansão de 10 mil m² combinada ao retrofit planejados para o Shopping da Bahia promoverão um hub de convivência inspirado no estilo de vida das principais cidades planejadas do mundo. Focando no bem-estar e lazer, o projeto possui uma estrutura diferenciada, com parque infantil, área pet, ciclovia, área de corrida e caminhada, além de restaurantes com varanda voltados para uma área verde.



EXPANSÃO



RETROFIT

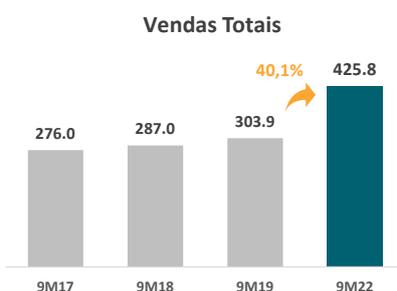
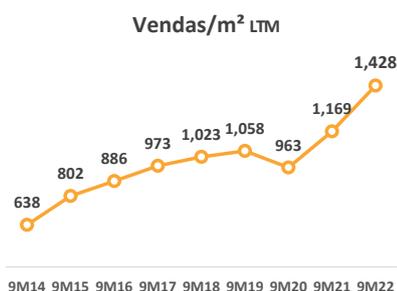
ESTUDO DE CASO

PARQUE SHOPPING MACEIÓ

Em novembro de 2013, o Parque Shopping Maceió (“Parque Maceió”) foi inaugurado na região norte da capital Alagoana, considerada, hoje, o principal vetor de crescimento da cidade. Com um moderno e sofisticado projeto arquitetônico, o shopping possui cerca de 200 operações distribuídas em 40 mil m² de ABL, proporcionando ao consumidor um mix completo de lojas, serviços e entretenimento.



O Parque Maceió atingiu excelente desempenho desde seu lançamento, mesmo com sua curva de maturação impactada por circunstâncias macroeconômicas extenuantes. O patamar de vendas/m² saltou de R\$638 em seu primeiro ano completo de operação para R\$1.428, nos últimos 12 meses do 3T22. Comparando os nove meses de 2022 ao mesmo período em 2019, o shopping apresentou relevantes expansões de 40% e 41% em vendas totais e receita de locação, respectivamente. A taxa de ocupação permanece alta, com a média acima de 98%, desde 2019. Nos últimos anos, a Companhia trouxe diversas operações relevantes para o shopping, incluindo a assinatura recente de contratos com grandes marcas, como Sephora e Carters. Adicionalmente, a Companhia estima um crescimento de cerca de 35% do NOI do Parque Maceió para o ano de 2022 versus 2019.



O shopping que já recebe cerca de 1 milhão de visitantes por mês, atendendo as classes A e B de Maceió, deve observar ainda um aumento de fluxo devido ao complexo imobiliário que está sendo desenvolvido em seu entorno. Conforme anunciado pela Aliansce Sonae no Relatório de Resultados 4T21, o Parque Maceió possui quatro projetos multiúso assinados para o curto-prazo. Atualmente, dentre os empreendimentos previstos, já estão em construção os prédios residenciais do grupo MRV&Co. e, também estão sendo desenvolvidos uma torre residencial com a Construtora R. Pontes e um hospital de referência da Unimed.



Nos últimos dez anos, a Aliansce Sonae foi responsável pela administração do shopping, que alcançou fortes resultados financeiros e operacionais, além de promover adensamento e qualificação da região em que está localizado. A partir de 2023, a administração passará a ser de responsabilidade da sócia da Companhia no ativo, a Multiplan.

SUSTENTABILIDADE

Em novembro de 2022, a Aliansce Sonae participou do mais importante evento sobre mudanças climáticas, a COP-27. A Companhia debateu em dois painéis sobre a atuação do setor privado para um mundo mais sustentável. Adicionalmente, em outubro de 2022, a Aliansce Sonae estabeleceu suas metas de ESG de longo prazo, com a definição de objetivos específicos de desenvolvimento. A Companhia assumiu uma série de compromissos que devem ser adotados até o ano de 2030, e o atingimento da neutralidade de carbono, até 2040. As iniciativas recentes reforçam o posicionamento da Aliansce Sonae em ser uma verdadeira referência em sustentabilidade.

PLATAFORMA ESG ALIANSCA SONAE

Espaços que promovem e inspiram sustentabilidade

HUB	OBJETIVOS	COMPROMISSOS 2030 ¹
 <p>DIVERSIDADE E INCLUSÃO</p>	<p>Alavancar a construção de relações e lugares diversos e inclusivos.</p> <ul style="list-style-type: none"> Diversidade e Inclusão Espaços inclusivos e plurais 	<ul style="list-style-type: none"> Alcançar 50% de participação de mulheres nos cargos de liderança, promovendo o engajamento de toda a cadeia de valor. Alcançar 44% de participação de negros nos cargos de liderança², promovendo o engajamento de toda a cadeia de valor. 100% dos empreendimentos com certificação de acessibilidade.³
 <p>BEM ESTAR E DESENVOLVIMENTO HUMANO</p>	<p>Promover o desenvolvimento pleno de nossos colaboradores e clientes.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bem-estar, desenvolvimento, saúde e segurança Espaços seguros e saudáveis 	<ul style="list-style-type: none"> Manter ou superar 85% de engajamento dos colaboradores. 100% dos colaboradores com planos de desenvolvimento. Conscientizar e estabelecer ações concretas para promover o bem-estar de nossos colaboradores e clientes.
 <p>CONSERVAÇÃO AMBIENTAL</p>	<p>Garantir a neutralidade de carbono e uso eficiente dos recursos naturais.</p> <ul style="list-style-type: none"> Clima e energia Água Resíduos 	<ul style="list-style-type: none"> Alcançar 100% de energia elétrica renovável⁴ até 2030, atingindo a neutralidade de carbono até 2040⁵ e investindo constantemente em eficiência energética. Alcançar a reciclagem de 65% dos resíduos recicláveis e a compostagem de 100% dos resíduos orgânicos. Reduzir a intensidade de água⁶ em 5%, alcançando 100% dos shoppings com reuso de água.
 <p>COMUNIDADES E HÁBITOS SUSTENTÁVEIS</p>	<p>Impulsionar os shoppings como espaço de transformação.</p> <ul style="list-style-type: none"> Promoção de hábitos sustentáveis pela cadeia de valor Desenvolvimento local 	<ul style="list-style-type: none"> 100% dos shoppings promovendo e criando soluções para viabilizar a adoção de práticas circulares e de baixo carbono pelos nossos clientes. 100% dos shoppings apoiando pelo menos um projeto estratégico dedesenvolvimento local. Aumentar, de forma progressiva, o número de pessoas beneficiadas pelos projetos de desenvolvimento local.

EXCELÊNCIA OPERACIONAL

Garantir a aderência contínua às melhores práticas de gestão, transparência e governança corporativa.

- Governança corporativa
- Ética e integridade
- Privacidade e proteção de dados

(1) Os compromissos 2030 consideram empreendimentos próprios (2) Compromisso estabelecido junto ao Movimento pela Equidade Racial - MOVER
 (3) Certificação UNE 170001-2 (4) Não inclui cogeração (5) Escopos 1 e 2 (6) m3/m2 de área comum, excluindo o consumo de lojas

PORTFÓLIO ALIANSCA 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 3T22, a Companhia possuía participação em 25 shoppings em operação totalizando 728,5 mil m² de ABL própria e 1.086,4 mil m² de ABL total.

A Companhia também atua como prestadora de serviços de planejamento, administração e comercialização para 14 shoppings centers de terceiros que possuíam 379,8 mil m² de ABL total no final do 3T22.

A Aliansce Sonae detinha aproximadamente 1.466,2 mil de m² de ABL Total sob gestão ao final do 3T22.



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	98,3%	A / C / CSC
Boulevard Londrina Shopping	PR	88,6%	48.058	42.580	96,7%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Bauru	SP	100,0%	34.501	34.501	96,6%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belém	PA	80,0%	39.228	31.378	99,1%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,0%	41.672	29.170	99,4%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Campos	RJ	75,0%	27.447	20.585	97,6%	A / C / CSC
Boulevard Shopping Vila Velha	ES	25,0%	37.828	9.457	94,5%	A / C / CSC
Carioca Shopping	RJ	100,0%	33.207	33.207	97,0%	A / C / CSC
Caxias Shopping	RJ	65,0%	28.191	18.324	98,6%	A / C / CSC
Franca Shopping	SP	76,9%	18.651	14.343	99,4%	A / C / CSC
Manauara Shopping	AM	100,0%	47.259	47.259	99,2%	A / C / CSC
Parque D. Pedro Shopping	SP	51,3%	126.662	65.003	97,8%	A / C / CSC
Parque Shopping Belém	PA	51,0%	33.972	17.326	96,3%	A / C / CSC
Parque Shopping Maceió	AL	50,0%	39.965	19.983	98,7%	A / C / CSC
Passeio das Águas Shopping	GO	100,0%	74.626	74.626	93,1%	A / C / CSC
Plaza Sul Shopping	SP	90,0%	24.039	21.635	94,9%	A / C / CSC
Santana Parque Shopping	SP	36,7%	26.565	9.739	94,9%	A / C / CSC
Shopping Campo Limpo	SP	20,0%	22.598	4.520	98,8%	A / C / CSC
Shopping da Bahia	BA	71,5%	70.633	50.495	98,5%	A / C / CSC
Shopping Grande Rio	RJ	50,0%	43.037	21.518	98,1%	A / C / CSC
Shopping Leblon	RJ	51,0%	26.893	13.716	99,6%	A / C / CSC
Shopping Metr�pole	SP	100,0%	28.858	28.858	98,5%	A / C / CSC
Shopping Parangaba	CE	40,0%	33.558	13.423	94,7%	A / C / CSC
Shopping Taboão	SP	92,0%	37.078	34.111	96,9%	A / C / CSC
Via Parque Shopping	RJ	11,5%	56.510	6.499	91,7%	A / C / CSC
Lojas C&A	n/a	87,4%	9.395	8.215	100,0%	n/a
Total do Portf�lio		67,1%	1.086.406	728.453	97,0%	

(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 D. Pedro Shopping



Parque Shopping Belém



Parque Shopping Maceió



Passeio das Águas Shopping



Plaza Sul Shopping



Santana Parque Shopping



Shopping Campo Limpo



Shopping da Bahia



Shopping Grande Rio



Shopping Leblon



Shopping Metr pole



Shopping Parangaba



Shopping Taboão



Via Parque Shopping

SHOPPINGS ADMINISTRADOS



Boulevard Shopping Brasília



Boulevard Shopping Feira de Santana



Boulevard Shopping Vitória da Conquista



Cariri Shopping



Montes Claros Shopping



Parque Shopping Bahia



Passeio Shopping



Pátio Alcântara



Recreio Shopping



Santa Cruz Shopping



São Gonçalo Shopping



Shopping Eldorado



Shopping Praça Nova Santa Maria



Shopping Praça Nova Araçatuba

DESTAQUES

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

PRINCIPAIS INDICADORES

DESEMPENHO FINANCEIRO

DESEMPENHO OPERACIONAL

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

ESTUDO DE CASO

SUSTENTABILIDADE

PORTFÓLIO

GLOSSÁRIO

ANEXOS

GLOSSÁRIO



Parque D. 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 Set 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	51,3%	89,5%	51,3%
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	71,5%	71,5%	71,5%
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%
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			9.8%	365,848	11.1%	
Bradesco	TR	7.2%	8.4%	114,146	3.5%	Aug-27
Itaú (CRI - ICVM 476)	TR	11.3%	12.5%	80,811	2.4%	Jun-27
Itaú	TR	9.9%	11.2%	72,599	2.2%	May-30
Santander	TR	6.8%	8.0%	98,291	3.0%	Jun-25
CDI			12.1%	2,752,888	83.4%	
Debenture XI (ICVM 476)	110% CDI	0.0%	12.0%	122,415	3.7%	Sep-23
Debenture IX (CRI - ICVM400)	101% CDI	0.0%	11.0%	318,560	9.7%	Apr-23
Debenture VIII (CRI - ICVM 400)	CDI	1.0%	12.0%	100,605	3.0%	Jun-29
Debenture VI (CRI - ICVM 400)	CDI	1.3%	12.3%	29,120	0.9%	Oct-24
Debenture (3ª emissão. 1ª serie)	CDI	0.8%	11.8%	92,637	2.8%	Jan-24
Debenture (3ª emissão. 2ª serie)	CDI	1.1%	12.0%	113,283	3.4%	Jan-27
Debenture XII (CRI - ICVM400)	CDI	1.2%	12.2%	462,106	14.0%	Jul-28
Debenture (6ª emissão)	CDI	1.4%	12.4%	1,010,146	30.6%	Aug-27
Debenture (5ª emissão. 1ª serie)	CDI	1.4%	12.5%	236,581	7.2%	Mar-24
Debenture (5ª emissão. 2ª serie)	CDI	1.6%	12.6%	267,436	8.1%	Mar-25
IPCA			13.1%	113,677	3.4%	
Debenture III	IPCA	4.0%	13.1%	113,677	3.4%	Jan-24
IGP-DI			17.8%	66,496	2.0%	
Gaia Securitizadora (CRI)	IGP-DI	8.0%	17.8%	66,496	2.0%	May-25
TOTAL			12.0%	3,298,909	100%	

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

Composição da Dívida Consolidado	Contábil 3T22	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 3T22
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	265.327	-	265.327
CCI/ CRI	142.001	-	142.001
Obrigação para compra de ativos	112	-	112
Debêntures	2.754.356	-	2.754.356
Dívida total	3.161.796	-	3.161.796
Caixa e aplicações financeiras	(2.730.582)	32.869	(2.697.714)
Disponibilidade total	(2.730.582)	32.869	(2.697.714)
Dívida Líquida	431.214	32.869	464.082

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

Demonstrações Financeiras Consolidadas	3T22	3T21	3T22/3T21 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	291.523	254.540	14,5%
Impostos e contribuições e outras deduções	(18.478)	(15.085)	22,5%
Receita líquida	273.045	239.454	14,0%
Custo	(79.323)	(78.226)	1,4%
Custo de alugueis e serviços	(38.483)	(39.288)	-2,0%
Depreciação e Amortização	(40.840)	(38.938)	4,9%
Lucro bruto	193.722	161.229	20,2%
Receitas (despesas) operacionais	(32.776)	(48.986)	-33,1%
Despesas administrativas e gerais	(41.091)	(34.197)	20,2%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(5.061)	(3.560)	42,1%
Resultado da equivalência patrimonial	39.234	5.333	635,7%
Despesa com depreciação e amortização	(6.354)	(6.515)	-2,5%
Outras receitas (despesas) operacionais	(19.504)	(10.047)	94,1%
Resultado financeiro	(50.747)	(17.898)	183,5%
Lucro antes dos impostos	110.199	94.346	16,8%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(30.481)	(18.369)	65,9%
Imposto de renda e contribuição social diferido	28.720	(8.540)	n/a
Lucro líquido do período	108.438	67.437	60,8%
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	93.358	60.584	54,1%
Acionistas não controladores	15.080	6.853	120,1%
Lucro líquido do período	108.438	67.437	60,8%
<hr/>			
Demonstrações Financeiras Gerenciais	3T22	3T21	3T22/3T21 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	271.461	244.642	11,0%
Impostos e contribuições e outras deduções	(17.050)	(14.139)	20,6%
Receita líquida	254.411	230.503	10,4%
Custo	(72.488)	(81.971)	-11,6%
Custo de alugueis e serviços	(35.182)	(42.459)	-17,1%
Depreciação e Amortização	(37.306)	(39.512)	-5,6%
Lucro bruto	181.923	148.532	22,5%
Receitas (despesas) operacionais	(36.880)	(45.733)	-19,4%
Despesas administrativas e gerais	(32.810)	(24.692)	32,9%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(5.061)	(3.560)	42,1%
Despesa com depreciação e amortização	(6.348)	(6.617)	-4,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	7.340	(10.864)	n/a
Resultado financeiro	(51.724)	(19.073)	171,2%
Lucro antes dos impostos	93.319	83.725	11,5%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(29.020)	(19.003)	52,7%
Imposto de renda e contribuição social diferido	29.059	(4.138)	n/a
Lucro líquido do período	93.358	60.584	54,1%

BALANÇO PATRIMONIAL

Balança Patrimonial	Aliansce Sonae Contábil		Ajustes		Aliansce Sonae Consolidado Gerencial	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<i>(Valores em milhares de reais)</i>						
ATIVO						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	18.952	14.862	1.046	3.726	19.998	18.587
Aplicações financeiras de curto prazo	2.614.994	1.231.459	(33.915)	(6.488)	2.581.080	1.224.971
Contas a receber	318.634	400.545	(7.297)	(15.903)	311.337	384.642
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	1.163	-	(1.163)	-	-	-
Impostos a recuperar	32.875	52.969	(1.301)	(2.192)	31.574	50.777
Despesas antecipadas	11.089	1.109	189	5	11.278	1.113
Valores a receber	-	-	(97)	-	(97)	-
Outros créditos	160.751	35.865	(4.503)	(1.478)	156.248	34.387
Total	3.158.458	1.736.808	(47.040)	(22.331)	3.111.418	1.714.478
Ativo não circulante mantido para venda	27.142	38.565	-	-	27.142	38.565
Total Ativo Circulante e Ativo Não Circulante Mantido para Venda	3.185.600	1.775.373	(47.040)	(22.331)	3.138.560	1.753.043
Não Circulante						
Impostos a recuperar	14.149	1.927	(104)	35	14.045	1.962
IRPJ e CSLL diferidos	46.567	54.723	(5.634)	(7.211)	40.934	47.512
Depósitos judiciais	31.673	33.567	(92)	64	31.581	33.631
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	7.870	7.889	(7.870)	(7.889)	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	4.736	-	0	-	4.736
Despesas antecipadas	5.112	3.544	(4)	(0)	5.108	3.544
Aplicações financeiras de longo prazo	96.636	95.447	-	3	96.636	95.450
Outros créditos	29.048	25.863	5.765	16.760	34.813	42.623
Investimentos	346.505	420.541	(346.505)	(420.541)	-	-
Propriedades para investimento	8.157.865	8.321.206	(744.399)	(643.115)	7.413.466	7.678.091
Imobilizado	20.649	24.495	55	862	20.704	25.357
Intangível	387.003	345.401	73.660	55.990	460.663	401.391
Total Ativo Não Circulante	9.143.077	9.339.338	(1.025.128)	(1.005.041)	8.117.949	8.334.297

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanco Patrimonial	Aliansce Sonae Contábil		Ajustes		Aliansce Sonae Consolidado Gerencial	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
PASSIVO	<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
Circulante						
Fornecedores	46.598	34.176	(2.399)	(2.516)	44.199	31.660
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	596.981	463.503	574	123	597.555	463.625
Impostos e contribuições a recolher	50.799	56.069	(9.205)	(750)	41.593	55.320
Receitas diferidas	4.951	5.413	-	28	4.951	5.440
Dividendos a pagar	8.840	70.162	(8.840)	(4.880)	0	65.282
Obrigações por compra de ativos	112	110	-	(0)	112	110
Contas a Pagar Leasing	10.053	9.440	-	1.359	10.053	10.799
Outras obrigações	81.387	88.609	880	1.700	82.268	90.309
Total Passivo Circulante	799.721	727.481	(18.990)	(4.937)	780.730	722.544
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	2.553.668	1.560.089	-	-	2.553.668	1.560.089
Impostos e contribuições a recolher	7.972	7.663	8.941	0	16.913	7.663
Receitas diferidas	8.629	9.183	185	414	8.814	9.597
Instrumentos financeiros derivativos	10.462	-	-	-	10.462	-
IRPJ e CSLL diferidos	895.914	932.437	12.538	12.766	908.452	945.203
Contas a pagar leasing	26.015	33.547	-	26.975	26.015	60.522
Outras obrigações	22.701	21.940	(1.304)	1.209	21.396	23.149
Provisão para contingências	7.586	12.388	(1.573)	(744)	6.013	11.644
Total Passivo Não Circulante	3.532.946	2.577.246	18.786	40.621	3.551.733	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	881.297	882.328	-	-	881.297	882.328
Reserva legal	22.197	22.197	-	-	22.197	22.197
Ações em tesouraria	(2.825)	(19.123)	-	-	(2.825)	(19.123)
Reservas de lucros	429.426	296.459	(0)	-	429.426	296.459
Ajustes de avaliação patrimonial	1.509.560	1.480.677	-	-	1.509.560	1.480.677
Participação de não controladores	1.071.964	1.063.057	(1.071.964)	(1.063.057)	-	-
Total do Patrimônio Líquido	7.996.010	7.809.985	(1.071.964)	(1.063.057)	6.924.046	6.746.928
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	12.328.677	11.114.712	(1.072.168)	(1.027.372)	11.256.509	10.087.340

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa	Aliansce Sonae Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado Gerencial
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2022
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	215.482	(42.612)	172.870
<i>Ajustes ao lucro líquido recorrentes de:</i>			
Aluguel linear	25.624	(2.190)	23.434
Depreciação e amortização	150.521	(9.348)	141.172
Ganho de equivalência patrimonial	(51.872)	51.872	-
Constituição (Reversão) de Provisão para perda esperada	22.082	2.114	24.196
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	20.214	-	20.214
Remuneração com base em opção de ações	13.036	-	13.036
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	230.541	573	231.114
Ganho de capital na venda de participação e/ou investimento	(2.433)	-	(2.433)
Outros	1.475	-	1.475
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	15.198	0	15.198
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(41.410)	(733)	(42.143)
	598.458	(325)	598.133
Redução (aumento) dos ativos	(21.401)	(10.396)	(31.798)
Contas a receber de clientes	26.980	(15.252)	11.727
Outros	(58.243)	5.585	(52.658)
Depósitos Judiciais e Valores a Receber de IPTU	1.925	96	2.021
Impostos a recuperar	7.937	(826)	7.111
Aumento (redução) dos passivos	93.897	(29.630)	64.267
Fornecedores	12.860	348	13.208
Impostos e contribuições a recolher	95.237	805	96.042
Outras obrigações	(13.184)	(30.526)	(43.710)
Receitas diferidas	(1.016)	(257)	(1.272)
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(56.353)	-	(56.353)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(43.839)	-	(43.839)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	570.762	(40.351)	530.411
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(491)	-	(491)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(137.789)	7.025	(130.764)
Redução (aumento) de investimentos	190.000	-	190.000
Redução (aumento) em aplicações financeiras	(1.336.483)	18.709	(1.317.775)
Aumento de ativo intangível	(60.354)	(2.615)	(62.970)
Aquisição adicional de não controladores	7.553	(7.553)	-
Dividendos recebidos e juros sobre capital próprio recebidos	24.943	(24.943)	-
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(1.312.622)	(9.377)	(1.321.999)

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa	Aliansce Sonae Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado Gerencial
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2022
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Atividades de financiamento			
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(30.570)	-	(30.570)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(50.928)	-	(50.928)
Emissão de debêntures	1.500.000	-	1.500.000
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(9.189)	-	(9.189)
Pagamento de juros de debêntures	(140.465)	-	(140.465)
Pagamento principal de debêntures	(372.332)	-	(372.332)
Alienação (Recompra) de Ações	5.829	-	5.829
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(47.498)	47.498	-
Dividendos pagos aos acionistas	(101.979)	-	(101.979)
Pagamento Juros - Leasing (direito de uso)	(2.975)	(461)	(3.437)
Pagamento Principal - Leasing (direito de uso)	(3.944)	12	(3.932)
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades de financiamento	745.950	47.049	792.998
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	4.090	(2.680)	1.410
Saldo de caixa e equivalente no final do período	18.952	1.046	19.998
Saldo de caixa e equivalente no início do período	14.862	3.726	18.587
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	4.091	(2.680)	1.411

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 Setembro de 2022			
	<i>(Valores em milhares de reais)</i>		
Receita bruta de aluguel e serviços	850.658	(50.597)	800.061
Impostos e contribuições e outras deduções	(51.785)	4.329	(47.456)
Receita líquida	798.872	(46.268)	752.604
Custo de aluguéis e serviços	(235.952)	120.883	(115.069)
Lucro bruto	562.920	74.615	637.535
(Despesas)/Receitas operacionais	(150.209)	(2.155)	(152.364)
Despesas administrativas e gerais	(114.722)	46.767	(67.955)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(13.036)	-	(13.036)
Resultado da equivalência patrimonial	51.872	(51.872)	-
Despesa com depreciação	(25.595)	(509)	(26.104)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(48.729)	3.458	(45.270)
Resultado financeiro	(154.743)	(2.086)	(156.829)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	257.968	70.374	328.342
Imposto de renda e contribuição social	(42.486)	730	(41.756)
Lucro líquido do Período	215.482	71.104	286.587
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	172.870	0	172.870
Participações minoritárias	42.613	(42.613)	-
Lucro líquido do Período	215.482	(42.612)	172.870

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Gerencial
Período findo em 30 de Setembro de 2022			
	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Lucro líquido	215.482	(42.612)	172.870
(+) Depreciação / Amortização	141.857	(685)	141.172
(+) Resultado financeiro	154.743	2.086	156.829
(+) Imposto de renda e contribuição social	42.486	(730)	41.756
EBITDA	554.568	(41.942)	512.627
Margem EBITDA %	69,4%		68,1%
(+) Despesas não recorrentes	19.167	-	19.167
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	13.036	-	13.036
EBITDA Ajustado	586.771	(41.942)	544.829
Margem EBITDA Ajustado %	73,4%		72,4%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Gerencial
Período findo em 30 de Setembro de 2022			
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro Líquido no período	215.482	(42.612)	172.870
(+) Depreciação e amortização	141.857	(685)	141.172
(=) FFO *	357.340	(43.297)	314.042
Margem FFO %	44,7%		41,7%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	19.167	-	19.167
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	25.624	(3.618)	22.006
(+) Plano de Opção de Ações	13.036	-	13.036
(+)/(-) Impostos não caixa	(41.410)	(733)	(42.143)
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	-	-	-
(+)/(-) Efeito SWAP	15.198	-	15.198
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	6.492	-	6.492
(=) FFO ajustado *	395.446	(47.648)	347.798
Margem AFFO %	49,5%		46,2%

* 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 Setembro de 2021			
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	689.070	(25.770)	663.300
Impostos e contribuições e outras deduções	(36.216)	2.391	(33.825)
Receita líquida	652.854	(23.379)	629.475
Custo de aluguéis e serviços	(221.630)	(33.684)	(255.314)
Lucro bruto	431.225	(57.063)	374.161
(Despesas)/Receitas operacionais	(131.990)	25.601	(106.390)
Despesas administrativas e gerais	(122.488)	51.230	(71.259)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(12.061)	-	(12.061)
Resultado da equivalência patrimonial	30.987	(30.987)	-
Despesa com depreciação	(17.790)	(306)	(18.096)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(10.638)	5.664	(4.974)
Resultado financeiro	(78.331)	(1.692)	(80.023)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	220.903	(33.154)	187.749
Imposto de renda e contribuição social	(34.773)	6.190	(28.583)
Lucro líquido do Período	186.130	(26.964)	159.166
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	159.166	(0)	159.166
Acionistas não controladores	26.964	(26.964)	-
Lucro líquido do Período	186.130	(26.964)	159.166

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado Período findo em 30 de Setembro 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	186.130	(26.964)	159.166
(+) Depreciação / Amortização	142.184	(7.445)	134.739
(+) Resultado financeiro	78.331	1.692	80.023
(+) Imposto de renda e contribuição social	34.773	(6.190)	28.583
(+) Gastos pré-operacionais			
EBITDA	441.418	(38.907)	402.511
Margem EBITDA %	67,6%		63,9%
(+) Despesas não recorrentes	10.487	-	10.487
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	12.061	-	12.061
EBITDA Ajustado	463.966	(38.907)	425.058
Margem EBITDA Ajustado %	71,1%		67,5%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Período findo em 30 de Setembro de 2021	Aliansce Sonae Consoli- dado 2021 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consoli- dado 2021 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro líquido no período	186.130	(26.964)	159.166
(+) Depreciação e amortização	142.184	(7.445)	134.739
(=) FFO	328.314	(34.409)	293.905
Margem FFO %	56,0%		52,1%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	10.487	-	10.487
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(66.799)	4.730	(62.069)
(+) Plano de Opção de Ações	12.061	-	12.061
(+)/(-) Impostos não caixa	(4.934)	(9.308)	(14.241)
(+)/(-) Efeito SWAP	(17.328)	-	(17.328)
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	3.281	-	3.281
(=) FFO ajustado	265.081	(38.986)	226.095
Margem FFO %	40,6%		35,9%

* Indicadores não-contábeis

