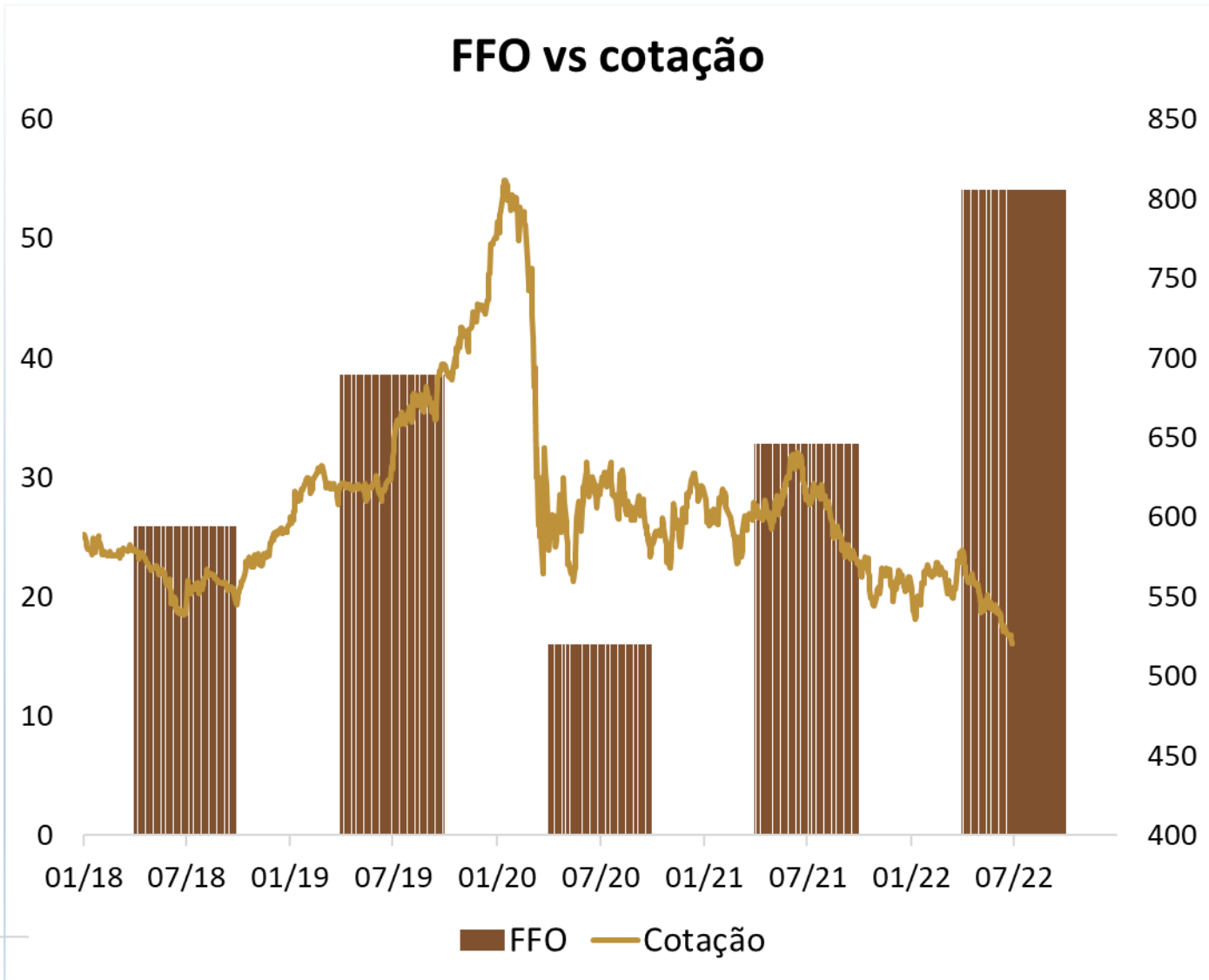
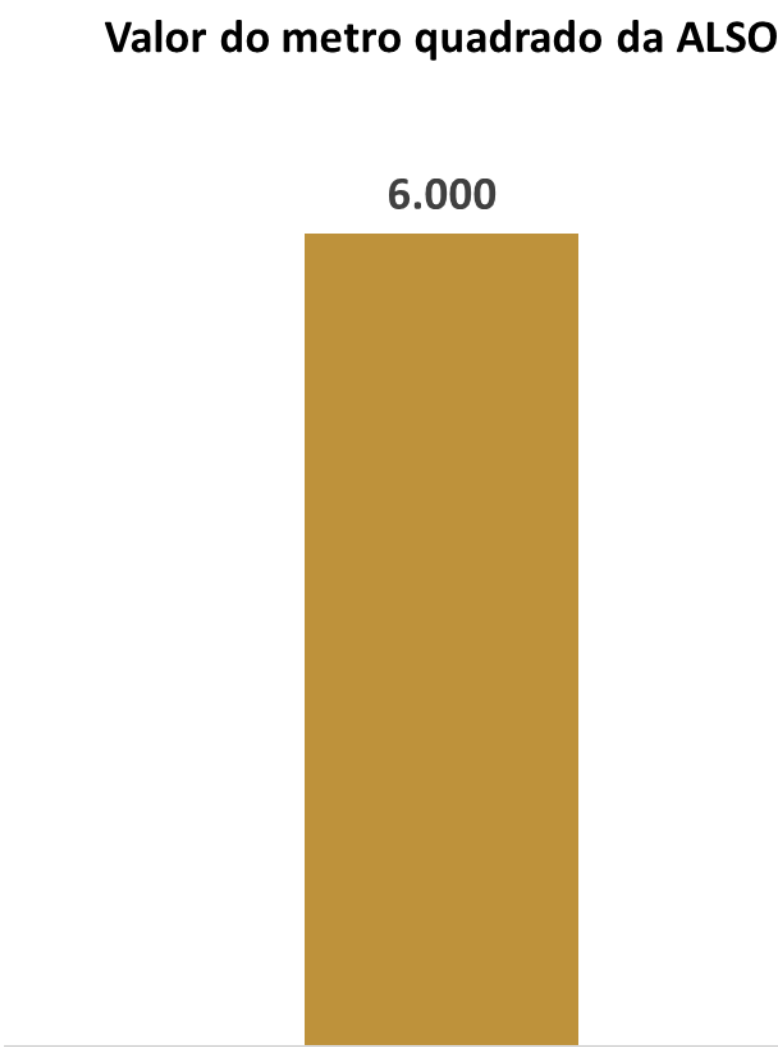


Exemplos de Cases do Fundo – Aliansce Sonae

- **50% de desconto** sobre o NAV (valor dos shoppings descontados as dívidas da empresa);
- **~8x P/FFO e 14% de cap rate;**
- Fusão com a BRML criará **a maior empresa de shopping** da América Latina (sinergias + liquidez das ações). A empresa vai aumentar o poder de barganha com os lojistas.
- **Empresa negociada a ~6.000 o m².** Custo de reposição não para de subir com a inflação. Não faz sentido shoppings dominantes e bem localizados valerem só isso.
- Tanto na parte operacional quanto financeira, houve uma retomada dos shoppings. **Resultados de 2022 acima de 2019 com cotações 70% abaixo.**



Tese de Investimento – Aliansce Sonae

#1

Desconto excessivo

50% de desconto sobre o NAV (valor dos shoppings descontados as dívidas da empresa). ~8x P/FFO e 14% de cap rate.

#2

Cultura do Brasil

O shopping no Brasil é um local seguro e climatizado onde o brasileiro médio não só faz compras, mas passa seu tempo de lazer.

#3

M&A & Vantagem competitiva

Fusão com a BRML criará a maior empresa de shopping da América Latina (sinergias + liquidez das ações). A empresa vai aumentar o poder de barganha com os lojistas.

#4

Retomada

Tanto na parte operacional quanto financeira, houve uma retomada dos shoppings. Resultados de 2022 acima de 2019 com cotações 50-60% abaixo