

ALIANSC SONAE



COMENTÁRIO DE DESEMPENHO 4T20



CONTATOS RI

Daniella Guanabara

Diretora de RI

Diego Canuto

Gerente de RI

Marina Campos

Analista de RI

Mensagem da Administração

Rio de Janeiro, 10 de março de 2021 – A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (B3: ALSO3), uma das maiores proprietárias e administradoras de shopping centers do país, anuncia seus resultados do quarto trimestre de 2020 (4T20). A Companhia, ao final do 4T20, detinha participação em 27 shopping centers, totalizando 802,5 mil m² de ABL própria e 1.143,0 mil m² de ABL total. A Companhia também presta serviços de planejamento, administração e comercialização a 12 shopping centers de terceiros com uma ABL total de 289,6 mil m². A Companhia detinha aproximadamente 1.432,6 mil de m² de ABL Total sob gestão ao final do 4T20.

Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 31 de dezembro de 2020

Nossas principais atividades são as participações em Shopping Centers e a prestação de serviços no segmento de Shopping Centers, que envolve: (i) a administração de Shopping Centers; (ii) a comercialização de espaços de Shopping Centers; e (iii) o planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers.

Somos uma empresa full service com atuação em todas as fases de implementação de Shopping Centers, desde o planejamento (estudo de viabilidade do empreendimento), desenvolvimento do projeto, lançamento do Shopping Center, até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial, jurídica e até operacional.

Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall

A atividade de administração de Shopping Centers consiste na administração estratégica e das atividades de rotina do Shopping Center compreendida pela gestão financeira, jurídica, comercial e operacional do empreendimento. Cabe ressaltar que as atividades de administração podem ser praticadas pela Companhia e suas subsidiárias.

A atividade de comercialização de Shopping Centers engloba a comercialização de lojas, as atividades de Merchandising e a comercialização de espaços de Malls.

Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers

O planejamento e o desenvolvimento de Shopping Centers requer um profundo conhecimento do setor, tendo em vista que a primeira fase inclui a realização de uma análise preliminar do projeto visando uma maior compreensão do comportamento dos consumidores na área de influência do shopping e a elaboração de estudo de viabilidade econômico-financeira. Outra questão fundamental refere-se à definição do tenant mix, ou seja, o balanceamento das lojas em cada ramo de atuação, assim como o levantamento das áreas disponíveis para locação. Em resumo, o desenvolvimento de um Shopping Center consiste nas seguintes etapas: (i) Identificação de oportunidades; (ii) Análise de viabilidade; (iii) Aprovação do investimento; (iv) Lançamento; (v) Construção; (vi) Comercialização e; (vii) Administração.

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

Aos Acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante à legislação em vigor.

A administração poderá, mediante aprovação da assembleia geral, destinar até 71,25% (setenta e um vírgula vinte e cinco por cento) do lucro líquido para Reserva de Retenção de Lucros, prevista no Estatuto Social. A administração poderá também, baseada em orçamento de capital, destinar a parcela remanescente de lucro líquido do período não distribuída como dividendo obrigatório, na sua integralidade ou parcialmente, à realização de novos investimentos respeitando em qualquer caso, o limite global do artigo 199 da lei 6.404/76, cujo texto foi alterado pela lei 11.638/07.

Recursos Humanos

Em 31 de dezembro de 2020, a Aliansce Sonae possuía 345 funcionários no seu quadro, enquanto em 31 de dezembro de 2019 a quantidade era 334. A rotatividade média de empregados foi de 4,64% no 4T20.

A Companhia e suas subsidiárias possuem contratos com empresas terceirizadas que proveem significativa quantidade de mão de obra, dentre os quais se destacam: serviços de segurança, alimentação dos empregados, limpeza e manutenção predial.

Nosso sistema de remuneração para empregados é composto de faixas de renda numa escala vertical, combinadas com pontos salariais na horizontal, permitindo promoções e aumentos por mérito.

A Companhia oferece aos seus empregados benefícios diversos como assistência médica, vale refeição, vale transporte e seguro de vida. Adicionalmente informamos que não possuímos áreas e/ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação vigente.

A política de desenvolvimento de RH e treinamento da Companhia consiste nas ações empresariais que visam ampliar, desenvolver e aperfeiçoar as habilidades do colaborador para seu crescimento profissional, tais como: cursos de inglês, graduação e pós-graduação.

Responsabilidade Social

A Política de Sustentabilidade da Aliansce Sonae demonstra o seu pacto com a ética nos negócios, gestão de pessoas, igualdade de gênero, gestão de resíduos, o uso eficiente de recursos naturais – como água, energia e gás – e o investimento em educação nas comunidades onde atua.

Sob o aspecto social, a Aliansce Sonae tem como missão investir na educação em todas as suas formas, colocando a sua capilaridade e poder difusor à disposição do bem-estar da população, com o objetivo de transformar a realidade das comunidades onde atua, permitindo que elas possam se inserir com dignidade na sociedade brasileira. Os investimentos sociais dos shoppings da Companhia são direcionados basicamente à três áreas temáticas, consideradas fundamentais para o desenvolvimento e a valorização dos territórios impactados: cultura e esporte, educação e meio ambiente, tendo o empreendedorismo como tema transversal.

No esporte, a Aliansce Sonae é apoiadora oficial do Time Brasil, a equipe que representa uma nação formada por mais de 200 milhões de torcedores. Também é patrocinadora do Instituto Reação, organização sem fins lucrativos idealizada pelo judoca Flávio Canto, medalhista olímpico, que promove o desenvolvimento humano e a inclusão social por meio do esporte e da educação.

Com o objetivo de impactar positivamente a comunidade, alguns dos shoppings possuem hortas abertas à visitação do público e de escolas, e que têm como premissa cultivar novas experiências e fazer uma produção sustentável, sem prejudicar o meio ambiente.

Câmara de Arbitragem do Mercado

A Companhia está vinculada à Câmara de Arbitragem do mercado, conforme o artigo 38 do seu Estatuto Social abaixo:

“Artigo 38.- A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, da validade, da eficácia, da interpretação, da violação e de seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.”

Relacionamento com Auditores Externos

Em atendimento à instrução CVM 381/03, informamos que a Ernst & Young Auditores Independentes S/S (“EY”) prestou além dos serviços de auditoria durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, serviços de consultoria para assessorar a Companhia e o prestador terceirizado por ela, no processo de substituição de seu ERP. Tais serviços foram contratados em 13 de maio de 2020 e possuem prazo para execução de 24 meses. Os honorários a serem pagos pelos serviços de consultoria somam R\$5.232 mil, que correspondem a 401% dos honorários relativos aos serviços de auditoria durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Durante o processo de avaliação do escopo dos serviços, antes da decisão pela contratação, a Companhia discutiu os detalhes sobre a atuação do prestador de serviços concluindo não haver conflitos de interesse, perda de independência ou objetividade de seus auditores uma vez que os serviços não envolvem a atuação do prestador como gerência e/ou no processo de tomada de decisões pela gerência, preparação de registros contábeis, informações financeiras ou as próprias demonstrações financeiras da Companhia, nem tampouco o desenho e/ou implementação de controles internos ou procedimentos de gestão de riscos relacionados com a preparação ou controles de informações contábeis ou financeiras, ou o desenho e implantação de sistemas de tecnologia. Finalmente sob nenhuma hipótese o escopo dos serviços em questão colocará o auditor da Companhia em posição de auditar seu próprio trabalho.

Ainda conforme artigo 3º da Instrução CVM 381/03, a EY declarou à administração da Companhia que a prestação dos serviços descritos acima foi feita em estrita observância às normas contábeis que tratam da independência dos auditores independentes em trabalhos de auditoria e não apresentaram situação que poderia afetar sua independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria prestados à Companhia.

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis 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, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas abaixo não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise das informações contábeis da Companhia, vide as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de dezembro de 2020 e de 31 de dezembro de 2019.

Destaques Financeiros

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA CONTÁBIL E GERENCIAL DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

Demonstrações Financeiras Consolidadas	4T20	4T19	4T20/4T19 Δ%	2020	2019	2020/2019 Δ%
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Receita bruta de aluguel e serviços	238.831	309.070	-22,7%	842.741	814.788	3,4%
Impostos e contribuições e outras deduções	(14.040)	(27.562)	-49,1%	(45.156)	(71.602)	-36,9%
Receita líquida	224.791	281.508	-20,1%	797.585	743.186	7,3%
Custo	(72.845)	(76.768)	-5,1%	(269.549)	(200.075)	34,7%
Custo de alugueis e serviços	(35.211)	(38.284)	-8,0%	(118.695)	(110.384)	7,5%
Depreciação e Amortização	(37.633)	(38.484)	-2,2%	(150.854)	(89.691)	68,2%
Lucro bruto	151.946	204.740	-25,8%	528.036	543.111	-2,8%
Receitas (despesas) operacionais	(126.205)	(33.002)	282,4%	(207.802)	(289.062)	-28,1%
Despesas administrativas e gerais	(39.207)	(28.631)	36,9%	(154.267)	(98.181)	57,1%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(4.044)	(3.720)	8,7%	(13.841)	(14.874)	-6,9%
Resultado da equivalência patrimonial	7.991	12.127	-34,1%	27.260	43.075	-36,7%
Despesa com depreciação e amortização	(7.028)	(4.124)	70,4%	(19.187)	(14.074)	36,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	(83.916)	(8.653)	869,8%	(47.766)	(205.008)	-76,7%
Resultado financeiro	5.694	(47.713)	n/a	(53.972)	(149.578)	-63,9%
Lucro antes dos impostos	31.435	124.025	-74,7%	266.263	104.471	154,9%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(10.976)	(16.666)	-34,1%	(30.254)	(41.463)	-27,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(7.869)	12.408	n/a	(33.536)	(6.375)	426,1%
Imposto de renda e contribuição social corrente	12.590	119.766	-89,5%	202.473	56.633	257,5%
Lucro Atribuível aos:						
Acionistas controladores	5.244	100.621	-94,8%	169.071	22.027	667,5%
Acionistas não controladores	7.346	19.145	-61,6%	33.402	34.605	-3,5%
Lucro líquido do exercício	12.590	119.766	-89,5%	202.473	56.633	257,5%

Demonstrações Financeiras Gerenciais	4T20	4T19	4T20/4T19 Δ%	2020	2019	2020/2019 Δ%
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Receita bruta de aluguel e serviços	229.494	286.035	-19,8%	809.439	995.645	-18,7%
Impostos e contribuições e outras deduções	(13.000)	(18.028)	-27,9%	(42.196)	(63.849)	-33,9%
Receita líquida	216.494	268.008	-19,2%	767.243	931.797	-17,7%
Custo	(80.770)	(71.525)	12,9%	(308.642)	(241.554)	27,8%
Custo de alugueis e serviços	(41.859)	(33.216)	26,0%	(152.660)	(138.615)	10,1%
Depreciação e Amortização	(38.911)	(38.309)	1,6%	(155.982)	(102.940)	51,5%
Lucro bruto	135.724	196.483	-30,9%	458.601	690.242	-33,6%
Receitas (despesas) operacionais	(115.328)	(41.608)	177,2%	(168.606)	(335.366)	-49,7%
Despesas administrativas e gerais	(24.678)	(23.396)	5,5%	(90.322)	(96.591)	-6,5%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(4.044)	(3.720)	8,7%	(13.841)	(14.874)	-6,9%
Despesa com depreciação e amortização	(7.129)	(4.127)	72,7%	(19.592)	(15.071)	30,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	(79.476)	(10.365)	666,8%	(44.850)	(208.830)	-78,5%
Resultado financeiro	5.286	(49.573)	n/a	(55.622)	(182.468)	-69,5%
Lucro antes dos impostos	25.682	105.302	-75,6%	234.373	172.408	35,9%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(11.422)	(16.875)	-32,3%	(30.977)	(59.521)	-48,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(9.016)	12.195	n/a	(34.325)	(28.570)	20,1%
Lucro líquido do exercício	5.244	100.623	-94,8%	169.071	84.317	100,5%

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanco Patrimonial	Aliansce Sonae Contábil		Ajustes		Aliansce Sonae Consolidado Gerencial	
	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19	31/12/20	31/12/19
ATIVO						
(Valores em milhares de reais)						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	13.113	32.682	435	5.381	13.548	38.063
Aplicações financeiras de curto prazo	1.371.587	1.167.366	5.551	(2.335)	1.377.138	1.165.031
Contas a receber	327.525	164.871	(9.804)	(3.139)	317.721	161.732
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	14	4.121	(14)	(3.739)	-	383
Impostos a recuperar	56.120	50.378	(961)	(2.282)	55.160	48.095
Despesas antecipadas	2.529	4.425	5	1.030	2.534	5.455
Valores a receber	-	-	-	4	-	4
Outros créditos	41.473	30.767	(828)	(1.464)	40.645	29.303
Total	1.812.361	1.454.610	(5.615)	(6.544)	1.806.746	1.448.066
Ativo não circulante mantido para venda	38.565	88.642	-	0	38.565	88.642
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	1.850.926	1.543.252	(5.615)	(6.544)	1.845.311	1.536.708
Não Circulante						
Impostos a recuperar	10.835	16.718	611	2.294	11.446	19.012
IRPJ e CSLL diferidos	66.177	89.861	(15.564)	(9.839)	50.613	80.022
Depósitos judiciais	31.925	32.084	76	45	32.001	32.129
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	8.047	9.166	(0)	-	8.047	9.166
Instrumentos financeiros derivativos	10.543	9.036	0	-	10.543	9.036
Despesas antecipadas	6.888	10.042	(0)	4.126	6.888	14.168
Outros créditos	25.561	24.414	5.738	(273)	31.299	24.141
Investimentos	463.195	545.109	(463.195)	(545.109)	-	0
Propriedades para investimento	8.063.390	8.306.384	(650.935)	(727.893)	7.412.455	7.578.491
Imobilizado	26.541	10.382	236	268	26.777	10.650
Intangível	323.548	310.101	96.082	254.094	419.630	564.195
Total Ativo Não Circulante	9.036.649	9.363.295	(1.026.950)	(1.022.287)	8.009.699	8.341.008
Total do Ativo	10.887.575	10.906.547	(1.032.565)	(1.028.831)	9.855.010	9.877.716
PASSIVO						
(Valores em milhares de reais)						
Circulante						
Fornecedores	30.300	33.937	(3.377)	(2.732)	26.923	31.205
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	240.620	64.548	0	(0)	240.621	64.547
Impostos e contribuições a recolher	36.247	35.242	(381)	(1.068)	35.866	34.174
Receitas diferidas	1.672	614	35	(10)	1.707	604
Dividendos a pagar	44.475	4.488	(4.299)	0	40.176	4.488
Obrigações por compra de ativos	107	103	(0)	-	107	103
Contas a Pagar Leasing	8.995	4.586	1.254	1.183	10.249	5.769
Outras obrigações	61.310	95.992	(230)	(4.886)	61.080	91.106
Total Passivo Circulante	423.726	239.511	(6.998)	(7.513)	416.728	231.997
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	1.766.314	2.080.991	1	(0)	1.766.315	2.080.990
Impostos e contribuições a recolher	5.987	6.144	(0)	0	5.987	6.144
Receitas diferidas	14.743	18.902	590	2.942	15.333	21.844
IRPJ e CSLL diferidos	984.257	981.759	13.111	14.053	997.368	995.812
Contas a pagar leasing	40.931	25.706	28.365	29.497	69.296	55.203
Outras obrigações	21.017	21.612	5.871	5.870	26.888	27.482
Provisão para contingências	13.518	15.840	(1.273)	(1.228)	12.246	14.612
Total Passivo Não Circulante	2.846.768	3.150.954	46.664	51.135	2.893.432	3.202.088
Patrimônio líquido						
Capital social	4.156.476	4.155.362	-	-	4.156.476	4.155.362
Gastos com emissões de ações	(72.332)	(71.599)	-	-	(72.332)	(71.599)
Reservas de capital	875.808	963.501	-	-	875.808	963.501
Reserva legal	8.454	-	-	-	8.454	-
Ações em tesouraria	(24.696)	-	-	-	(24.696)	-
Lucros acumulados	-	(84.310)	-	-	-	(84.310)
Reservas de lucros	120.463	-	-	-	120.463	-
Ajustes de avaliação patrimonial	1.480.677	1.480.677	-	-	1.480.677	1.480.677
Participação de não controladores	1.072.232	1.072.452	(1.072.232)	(1.072.452)	-	-
Total do patrimônio líquido	7.617.081	7.516.083	(1.072.232)	(1.072.452)	6.544.850	6.443.630
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	10.887.575	10.906.547	(1.032.565)	(1.028.831)	9.855.010	9.877.716

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa	Aliansce Sonae Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado Gerencial
	31/ 12/ 20	31/ 12/ 20	31/ 12/ 20
(valores em milhares de reais)			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício atribuível aos acionistas da Controladora	202.473	(33.402)	169.071
<i>Ajustes ao lucro líquido correntes de:</i>			
Aluguel linear	(165.856)	8.439	(157.417)
Depreciação e amortização	185.471	(9.897)	175.574
Valor residual do ativo imobilizado vendido	984	(89)	895
Ganho de equivalência patrimonial	(27.259)	27.259	-
Constituição (Reversão) de Provisão para perda esperada	63.726	(2.776)	60.950
(Reversão) constituição de provisão para contingências, líquida	(900)	160	(740)
Atualização monetária sobre provisão para contingências	31	(60)	(29)
Remuneração com base em opção de ações	2.648	-	2.648
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	136.971	2.658	139.629
Ganho na renegociação de dívidas	(48.212)	-	(48.212)
Ganho de capital na venda de participação e/ou investimento	(45.412)	45.412	-
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	80.302	-	80.302
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(1.508)	-	(1.508)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	33.536	789	34.325
	416.995	38.493	455.488
Redução (aumento) dos ativos	(68.881)	2.972	(65.909)
Contas a receber de clientes	(61.964)	787	(61.177)
Empréstimos aos condomínios	(4.469)	-	(4.469)
Outros	(5.951)	394	(5.557)
Depósitos Judiciais e Valores a Receber de IPTU	54	74	128
Impostos a recuperar	3.449	1.717	5.166
Aumento (redução) dos passivos	23.913	(5.988)	17.925
Fornecedores	(3.571)	(712)	(4.283)
Impostos e contribuições a recolher	67.478	(2.967)	64.511
Outras obrigações	(37.049)	155	(36.894)
Receitas diferidas	(2.945)	(2.464)	(5.409)
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(37.724)	553	(37.171)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(30.389)	(79)	(30.468)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	303.914	35.951	339.865
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(6.505)	-	(6.505)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(37.247)	(349)	(37.596)
Venda de propriedade para investimento	168.560	16.880	185.440
Redução (aumento) de investimentos	79.972	(79.972)	-
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(237.506)	16.059	(221.447)
Aumento de ativo intangível	(22.832)	(18)	(22.850)
Dividendos recebidos e juros sobre capital próprio recebidos	16.630	(16.630)	-
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(38.928)	(64.030)	(102.958)
Atividades de financiamento			
Aumento de capital	1.114	-	1.114
Gastos com emissão de ações	(732)	-	(732)
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(47.782)	-	(47.782)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(31.882)	-	(31.882)
Pré-pagamento de principal de empréstimos e financiamentos e cédula de crédito imobiliário	(17.133)	-	(17.133)
Pagamento de custo de estruturação – empréstimos e financiamentos e cédula de crédito imobiliário	(3.807)	-	(3.807)
Pagamento juros de debêntures	(62.689)	-	(62.689)
Pagamento principal de debêntures	(8.778)	-	(8.778)
Recompra de ações	(36.918)	-	(36.918)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(26.320)	26.320	-
Recebimento referente ao programa de remuneração baseado em ações	5.788	-	5.788
Pagamento Juros - Leasing (direito de uso)	(3.328)	(2.314)	(5.642)
Pagamento Principal - Leasing (direito de uso)	(4.991)	(872)	(5.863)
Pagamento recompra de debêntures	(47.097)	-	(47.097)
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades de financiamento	(284.555)	23.134	(261.421)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(19.569)	(4.945)	(24.514)
Saldo de caixa e equivalente no final do exercício	13.113	436	13.549
Saldo de caixa e equivalente no início do exercício	32.682	5.381	38.063
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(19.569)	(4.945)	(24.514)

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 2020

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Exercício findo em 31 de dezembro de 2020	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	842.741	(33.302)	809.439
Impostos e contribuições e outras deduções	(45.156)	2.960	(42.196)
Receita líquida	797.585	(30.342)	767.243
Custo de aluguéis e serviços	(269.549)	(39.093)	(308.642)
Lucro bruto	528.036	(69.435)	458.601
(Despesas)/Receitas operacionais	(207.802)	39.196	(168.606)
Despesas administrativas e gerais	(154.267)	63.945	(90.322)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(13.841)	-	(13.841)
Resultado da equivalência patrimonial	27.260	(27.260)	-
Despesa com depreciação	(19.187)	(405)	(19.592)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(47.766)	2.916	(44.850)
Resultado financeiro	(53.972)	(1.651)	(55.622)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	266.263	(31.890)	234.373
Imposto de renda e contribuição social	(63.790)	(1.512)	(65.302)
Lucro líquido do exercício	202.473	(33.402)	169.071
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	169.071	(0)	169.071
Participações minoritárias	33.402	(33.402)	-
Lucro líquido do exercício	202.473	(33.402)	169.071

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado Exercício findo em 31 de dezembro de 2020	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro líquido	202.473	(33.402)	169.071
(+) Depreciação / Amortização	185.470	(9.896)	175.574
(+) Resultado financeiro	53.972	1.651	55.622
(+) Imposto de renda e contribuição social	63.790	1.512	65.302
EBITDA	505.704	(40.135)	465.569
Margem EBITDA %	63,4%		60,7%
(+) Despesas não recorrentes	43.609	(94)	43.515
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	13.841	-	13.841
EBITDA Ajustado	563.155	(40.230)	522.925
Margem EBITDA Ajustado %	70,6%		68,2%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Exercício findo em 31 de dezembro de 2020	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro Líquido no período	202.473	(33.402)	169.071
(+) Depreciação e amortização	185.470	(9.896)	175.574
(=) FFO *	387.943	(43.298)	344.645
Margem FFO %	61,4%		56,5%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	43.609	(94)	43.515
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(165.856)	16.448	(149.408)
(+) Plano de Opção de Ações	13.841	-	13.841
(+)/(-) Impostos não caixa	33.536	789	34.325
(+)/(-) Efeito SWAP	(1.508)	-	(1.508)
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	(44.147)	-	(44.147)
(=) FFO ajustado *	267.419	(26.155)	241.264
Margem AFFO %	42,3%		39,6%

* Indicadores não-contábeis

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 2019

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Sonae Consolidado 2019 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2019 - Gerencial
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2019			
(Valores em milhares de reais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	814.788	180.858	995.645
Impostos e contribuições e outras deduções	(71.602)	7.753	(63.849)
Receita líquida	743.186	188.611	931.797
Custo de aluguéis e serviços	(200.075)	(41.480)	(241.554)
Lucro bruto	543.111	147.131	690.242
(Despesas)/Receitas operacionais	(289.062)	(46.304)	(335.366)
Despesas administrativas e gerais	(98.181)	1.591	(96.591)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(14.874)	-	(14.874)
Resultado da equivalência patrimonial	43.075	(43.075)	-
Despesa com depreciação	(14.074)	(997)	(15.071)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(205.008)	(3.822)	(208.830)
Resultado financeiro	(149.578)	(32.890)	(182.468)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	104.471	67.938	172.408
Imposto de renda e contribuição social	(47.838)	(40.253)	(88.091)
Lucro líquido do Exercício	56.633	27.685	84.317
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	22.027	62.290	84.317
Acionistas não controladores	34.605	(34.605)	-
Lucro líquido do Exercício	56.633	27.684	84.317

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2019 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2019 - Gerencial
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2019			
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro líquido	56.633	27.685	84.317
(+) Depreciação / Amortização	118.924	(913)	118.011
(+) Resultado financeiro	149.578	32.890	182.468
(+) Imposto de renda e contribuição social	47.838	40.253	88.091
(+) Gastos pré-operacionais	-	154	154
EBITDA	372.972	100.069	473.041
Margem EBITDA %	50,2%		50,8%
(+) Despesas não recorrentes	201.610	4.043	205.653
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	14.874	-	14.874
EBITDA Ajustado	589.457	104.112	693.569
Margem EBITDA Ajustado %	79,3%		74,4%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2019 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2019 - Gerencial
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2019			
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro líquido no período	56.633	27.685	84.317
(+) Depreciação e amortização	118.924	(913)	118.011
(=) FFO	175.556	26.772	202.328
Margem FFO %	23,6%		21,7%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	201.610	4.043	205.653
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(3.125)	(1.385)	(4.510)
(+) Plano de Opção de Ações	14.874	-	14.874
(+)/(-) Impostos não caixa	6.375	22.195	28.570
(+)/(-) Efeito SWAP	(2.064)	-	(2.064)
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	1.512	7.538	9.050
(+) Gastos pré-operacionais	-	154	154
(=) FFO ajustado	394.738	59.318	454.056
Margem FFO %	53,1%		48,7%

* Indicadores não-contábeis

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADES

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 4T20.

Composição da dívida - Consolidado	Contábil 4T20	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 4T20
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	344.972	-	344.972
CCI/ CRI	167.838	-	167.838
Obrigação para compra de ativos	107	-	107
Debêntures	1.494.126	-	1.494.126
Dívida total	2.007.042	-	2.007.042
Caixa e aplicações financeiras	(1.384.699)	(5.987)	(1.390.686)
Disponibilidade total	(1.384.699)	(5.987)	(1.390.686)
Dívida Líquida	622.343	(5.987)	616.356

Em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução Normativa CVM 480/09, o Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia declaram que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras e com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes.

**Demonstrações Financeiras da
Controladora e Consolidadas**

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

31 de dezembro de 2020 e 2019
com Relatório do Auditor Independente

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações financeiras da controladora e consolidadas

31 de dezembro de 2020 e 2019

Índice

Relatório sobre do auditor independente sobre as demonstrações financeiras da controladora e consolidadas.....	1
Demonstrações financeiras da controladora e consolidadas	
Balanços patrimoniais.....	7
Demonstrações dos resultados.....	9
Demonstrações dos resultados abrangentes	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	11
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	12
Demonstrações do valor adicionado	14
Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas	15

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras da controladora e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A., (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2020, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Valor recuperável das propriedades para investimento e ágios

Conforme mencionado nas Notas 11 e 12, em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possui saldos significativos de propriedades para investimentos, mensuradas pelo método de custo, e de ágios, que totalizavam R\$8.066.828 mil e R\$225.795 mil, respectivamente, no consolidado. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa, preparadas pela Administração, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia e envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidade Geradora de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ágios estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias.

Em função da relevância dos saldos e natureza subjetiva dessas estimativas, que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) utilização de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar no teste das premissas e metodologias utilizadas pela Administração na preparação das projeções dos fluxos de caixa, através de comparações com metodologias utilizadas em avaliações de ativos similares, e confronto de premissas (tais como receita bruta, despesas operacionais, resultado operacional líquido, vacância, inadimplência, taxa de desconto e taxa de crescimento na perpetuidade, entre outras) com fontes internas e externas, informações do segmento e dados históricos, e a avaliação dos efeitos da atual pandemia da COVID-19 nas premissas utilizadas; (b) validação das informações utilizadas bem como dos cálculos matemáticos apresentados no modelo; (c) realização de uma revisão retrospectiva de projeções anteriores e cruzamento de informações com outras estimativas preparadas pela Administração para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento de estimativas no futuro; (d) realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas; e (e) revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável das propriedades para investimento e ágios, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos de uso (CDU)

Conforme mencionado na Nota 2.23, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluídas nas receitas na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

Para as receitas de aluguel, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1) / IAS 17 - Operações de arrendamento mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. As receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação. O volume de contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas nos levou a identificar esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, (a) teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos; (b) recálculo dos valores da linearização reconhecidos ao longo do ano; (c) procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel e cessão de direitos de uso, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor e que possam indicar potenciais problemas de competência; e (d) obtenção do entendimento e avaliação dos impactos das concessões a lojistas por conta da pandemia da COVID-19 nos cálculos da linearização das receitas de aluguel, com a realização de testes documentais para uma amostra selecionada.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de aluguel e de cessão de direitos, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios de reconhecimento destas receitas adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 9 de março de 2021.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6



Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		3.386	6.501	13.113	32.682
Aplicações financeiras	7	1.076.688	925.164	1.371.587	1.167.366
Contas a receber	8	40.849	25.780	327.525	164.871
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	10	14	9.807	14	4.121
Impostos a recuperar	9	23.084	30.162	56.120	50.378
Despesas antecipadas		2.320	4.008	2.529	4.425
Outros		25.305	15.216	41.473	30.767
		1.171.646	1.016.638	1.812.361	1.454.610
Ativo não circulante mantido para venda	11	21.610	21.610	38.565	88.642
		21.610	21.610	38.565	88.642
Não circulante					
IRPJ e CSLL diferidos	18	29.109	22.895	66.177	89.861
Impostos a recuperar	9	7.502	16.018	10.835	16.718
Depósitos judiciais	16	611	1.653	31.925	32.084
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	25	-	151	8.046	9.166
Instrumentos financeiros derivativos	5	10.543	9.036	10.543	9.036
Despesas antecipadas		6.475	9.936	6.888	10.042
Outros		22.238	15.807	25.562	24.413
		76.478	75.496	159.976	191.320
Investimentos	10	6.289.898	6.405.396	463.195	545.109
Propriedades para investimento	11c	628.021	636.740	8.063.390	8.306.384
Imobilizado	13	9.538	7.425	26.540	10.381
Intangível	12	58.040	45.577	323.548	310.101
		6.985.497	7.095.138	8.876.673	9.171.975
Total do ativo		8.255.231	8.208.882	10.887.575	10.906.547

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		14.232	17.479	30.300	33.937
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	14	176.120	27.593	240.621	64.548
Impostos e contribuições a recolher	9	5.780	4.276	36.247	35.242
Dividendos a pagar	19	40.154	-	44.475	4.488
Obrigações por compra de ativos	25	-	-	107	103
Receitas diferidas		-	-	1.672	614
Contas a pagar - Leasing	13	6.919	4.586	8.995	4.586
Outras obrigações	17	29.113	59.309	61.308	95.992
		272.318	113.243	423.725	239.510
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	14	1.383.739	1.602.315	1.766.314	2.080.991
Impostos e contribuições a recolher	9	360	360	5.987	6.144
Receitas diferidas	15	4.455	5.580	14.743	18.902
IRPJ e CSLL diferidos	18	-	-	984.257	981.759
Contas a pagar - Leasing	13	31.839	25.706	40.931	25.706
Provisão para contingências	16	1.712	2.728	13.518	15.840
Outras obrigações	17	15.958	15.319	21.018	21.612
		1.438.063	1.652.008	2.846.768	3.150.954
Patrimônio líquido	19				
Capital social		4.156.476	4.155.362	4.156.476	4.155.362
Gastos com emissões de ações		(72.332)	(71.599)	(72.332)	(71.599)
Reservas de capital		875.808	963.501	875.808	963.501
Reserva Legal		8.454	-	8.454	-
Ações em tesouraria		(24.696)	-	(24.696)	-
Reservas de lucros		120.463	-	120.463	-
Ajustes de avaliação patrimonial		1.480.677	1.480.677	1.480.677	1.480.677
Prejuízos acumulados		-	(84.310)	-	(84.310)
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora		6.544.850	6.443.631	6.544.850	6.443.631
Participação de não controladores	19	-	-	1.072.232	1.072.452
Total do patrimônio líquido		6.544.850	6.443.631	7.617.082	7.516.083
Total do passivo e do patrimônio líquido		8.255.231	8.208.882	10.887.575	10.906.547

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto o resultado líquido por ação)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019
Receita líquida de aluguel e serviços	20	132.780	169.945	797.585	743.186
Custo de aluguéis e serviços	21	(85.298)	(42.413)	(269.549)	(200.075)
Lucro bruto		47.482	127.532	528.036	543.111
Despesas operacionais					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	22	(111.239)	(97.305)	(187.295)	(127.130)
Resultado da equivalência patrimonial	10	289.346	148.676	27.260	43.075
Outras despesas, líquidas	24	(28.099)	(89.310)	(47.766)	(205.008)
		150.008	(37.939)	(207.801)	(289.063)
Resultado financeiro	23				
Despesas financeiras		(90.028)	(113.543)	(154.062)	(207.886)
Receitas financeiras		55.395	34.334	100.090	58.308
		(34.633)	(79.209)	(53.972)	(149.578)
Lucro antes dos impostos e contribuições		162.857	10.384	266.263	104.470
Imposto de renda e contribuição social	18	6.214	11.643	(63.790)	(47.838)
Lucro líquido do exercício		169.071	22.027	202.473	56.632
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	19	169.071	22.027	169.071	22.027
Participação de não controladores		-	-	33.402	34.605
		169.071	22.027	202.473	56.632
Resultado por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R\$ por ação)					
Lucro líquido por ação - básico	19	0,6386	0,1012		
Lucro líquido por ação - diluído	19	0,6386	0,1012		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Lucro líquido do exercício	169.071	22.027	202.473	56.632
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total	169.071	22.027	202.473	56.632
Atribuível a:				
Acionistas controladores	169.071	22.027	169.071	22.027
Acionistas não controladores	-	-	33.402	34.605

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Capital social	Gasto com emissão de ações	Reserva de capital	Reserva de lucros			Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros/(prejuízos) acumulados	Ações em tesouraria	Total	Participação de não controladores	Total
				Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Retenção de lucros						
Saldos em 31 de dezembro de 2018	2.013.854	(44.431)	29.604	44.461	-	487.364	24.157	-	(1.034)	2.553.975	51.962	2.605.937
Lucro (prejuízo) do período	-	-	-	-	-	-	-	(102.139)	-	(102.139)	5.530	(96.609)
Integralização de capital	4.058	-	-	-	-	-	-	-	-	4.058	-	4.058
Cancelamento de ações em tesouraria	-	-	-	-	-	(521)	-	-	521	-	-	-
Programa de remuneração baseada em ações	-	-	1.960	-	-	60	-	-	513	2.533	-	2.533
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	(27.066)	-	-	-	(27.066)	(4.560)	(31.626)
Saldos em 05 de agosto de 2019	2.017.912	(44.431)	31.564	44.461	-	459.837	24.157	(102.139)	-	2.431.361	52.932	2.484.293
Efeito da combinação de negócios												
Adequação de estrutura de capital da controladora legal	(2.017.912)	44.431	(31.564)	(44.461)	-	(459.837)	(24.157)	102.139	-	(2.431.361)	(52.932)	(2.484.293)
Patrimônio líquido da Sonae Sierra Brasil S.A. adquirido em 05 de agosto pelo valor justo	1.397.866	(16.084)	96.198	75.495	97.792	1.083.560	1.480.677	(1.465.323)	-	2.750.181	1.192.924	3.943.105
Incorporação da controlada legal	1.565.607	-	865.754	-	-	-	-	-	-	2.431.361	52.932	2.484.293
Efeito líquido	945.561	28.347	930.388	31.034	97.792	623.723	1.456.520	(1.363.184)	-	2.750.181	1.192.924	3.943.105
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	124.166	-	124.166	29.075	153.241
Programa de remuneração baseada em ações	-	-	1.549	-	-	-	-	-	-	1.549	-	1.549
Integralização de capital relacionado ao programa de remuneração baseada em ações	1.120	-	-	-	-	-	-	-	-	1.120	-	1.120
Aumento de capital	1.190.769	-	-	-	-	-	-	-	-	1.190.769	-	1.190.769
Gastos com emissão de ações	-	(55.515)	-	-	-	-	-	-	-	(55.515)	-	(55.515)
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(35.238)	(35.238)
Transações com acionistas não controladores diretamente no patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(167.241)	(167.241)
Compensação de prejuízos acumulados com reservas de lucros	-	-	-	(75.495)	(97.792)	(1.083.560)	-	1.256.847	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019	4.155.362	(71.599)	963.501	-	-	-	1.480.677	(84.310)	-	6.443.631	1.072.452	7.516.083
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	169.071	-	169.071	33.402	202.473
Absorção do prejuízo acumulado pela reserva de capital (Nota 19)	-	-	(84.310)	-	-	-	-	84.310	-	-	-	-
Integralização de capital relacionado ao programa de remuneração baseada em ações (Nota 27)	1.114	-	-	-	-	-	-	-	-	1.114	-	1.114
Gastos com emissão de ações (Nota 19)	-	(733)	-	-	-	-	-	-	-	(733)	-	(733)
Constituição de reserva legal (Nota 19)	-	-	-	8.454	-	-	-	(8.454)	-	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	(40.154)	-	(40.154)	-	(40.154)
Constituição de reserva de retenção de lucros (Nota 19)	-	-	-	-	-	120.463	-	(120.463)	-	-	-	-
Recompra de ações (Nota 29)	-	-	-	-	-	-	-	-	(36.918)	(36.918)	-	(36.918)
Ações em tesouraria entregues em programa de remuneração baseada em ações (Nota 27)	-	-	-	-	-	-	-	-	12.222	12.222	-	12.222
Programa de remuneração baseada em ações (Nota 27)	-	-	(3.383)	-	-	-	-	-	-	(3.383)	-	(3.383)
Dividendos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.622)	(33.622)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	4.156.476	(72.332)	875.808	8.454	-	120.463	1.480.677	-	(24.696)	6.544.850	1.072.232	7.617.082

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	169.071	22.027	202.473	56.632
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de				
Aluguel linear	(18.490)	(1.153)	(165.856)	(3.124)
Depreciação e amortização	96.017	43.362	185.473	118.924
Resultado de equivalência patrimonial	(289.346)	(148.676)	(27.260)	(43.075)
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	12.267	4.999	63.726	17.798
Remuneração com base ações	2.648	3.798	2.648	3.798
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	82.828	105.877	136.971	193.862
Resultado na venda de participação da Boulevard Corporate Tower	-	-	-	8.905
Ganho na renegociação de dívidas	(14.693)	-	(48.212)	-
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(1.508)	(2.064)	(1.508)	(2.064)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(6.214)	(12.312)	33.536	6.375
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	65.774	-	80.302	118.000
Ganho de capital na venda de participação/investimento	(45.412)	(7.742)	(45.412)	(24.174)
Outros	-	(450)	115	(8.029)
	52.942	7.666	416.996	443.828
Redução (aumento) dos ativos				
Contas a receber	(12.944)	(5.872)	(61.964)	(32.163)
Outros	(14.997)	6.938	(10.420)	11.144
Depósitos judiciais	1.042	(1.258)	54	(1.757)
Impostos a recuperar	20.259	12.797	3.449	11.684
	(6.640)	12.605	(68.881)	(11.092)
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	(3.247)	10.643	(3.571)	9.824
Impostos e contribuições a recolher	2.426	7.115	67.478	73.414
Outras obrigações	(30.150)	43.477	(37.051)	46.493
Receitas diferidas	(1.126)	1.883	(2.945)	282
	(32.097)	63.118	23.911	130.013
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-	(18)	(37.724)	(24.034)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(807)	(6.313)	(30.389)	(35.814)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	13.398	77.058	303.913	502.901

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado	(1.087)	(2.465)	(6.505)	(3.070)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(5.177)	(12.836)	(37.247)	(315.864)
Venda de propriedade para investimento	-	72.345	168.560	134.106
Redução (aumento) em investimentos	85.211	(366.958)	79.972	(173.115)
Aumento de capital em controladas/coligadas	(57.659)	(513.695)	-	(24.000)
Efeito da combinação de negócios	-	-	-	5.186
Efeito do caixa dos eventos societário	-	-	-	7.347
Redução de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	52.200	173.114	-	-
Redução (aumento) em aplicações financeiras	(58.563)	(545.074)	(237.506)	(449.098)
Aquisição de ativo intangível	(18.883)	(9.850)	(22.832)	(10.734)
Pagamento em obrigações com compra de ativos	-	(2.964)	-	(23.282)
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	151.863	181.903	16.630	44.904
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimento	147.905	(1.026.480)	(38.928)	(807.620)
Atividades de financiamento				
Aumento de capital	1.114	1.195.947	1.114	1.195.947
Gastos com emissão de ações	(733)	(55.515)	(733)	(55.515)
Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(5.389)	(9.743)	(47.781)	(93.839)
Pré-pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	-	(2.259)	-	(62.174)
Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(1.225)	(5.407)	(31.881)	(204.825)
Pré-pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	-	(38.830)	(17.133)	(297.751)
Pagamento de custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	(482)	(40)	(3.807)	(40)
Pagamento de juros de debêntures	(62.689)	(69.162)	(62.689)	(69.162)
Pagamento de principal de debêntures	(8.778)	(8.237)	(8.778)	(8.237)
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	-	(199)	-	(199)
Pagamento de juros - Leasing (direito de uso)	(3.195)	(2.277)	(3.328)	(2.277)
Pagamento de principal - Leasing (direito de uso)	(4.814)	(1.882)	(4.991)	(1.882)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	(26.320)	-
Alienação de ações	-	1.034	-	1.034
Recompra de ações	(36.918)	-	(36.918)	-
Recebimento referente ao programa de remuneração baseado em ações	5.788	-	5.788	-
Dividendos pagos	-	(54.132)	-	(85.569)
Recompra de debêntures	(47.097)	-	(47.097)	-
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	(164.418)	949.298	(284.554)	315.511
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	(3.115)	(124)	(19.569)	10.792
Saldo de caixa e equivalente no final do período	3.386	6.501	13.113	32.682
Saldo de caixa e equivalente no início do período	6.501	6.625	32.682	21.890
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	(3.115)	(124)	(19.569)	10.792

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Receitas				
Receita bruta de aluguel e serviços	143.431	186.261	840.414	810.037
Provisão para perda de crédito esperada	(12.267)	(4.999)	(63.726)	(17.799)
Outras receitas	51.558	9.893	87.407	48.327
	182.722	191.155	864.095	840.565
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de aluguéis e serviços	(5.922)	(10.585)	(77.537)	(95.772)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(99.871)	(114.161)	(164.458)	(274.601)
	76.929	66.409	622.100	470.192
Retenções				
Depreciação e amortização	(96.016)	(43.362)	(185.471)	(118.924)
	(19.087)	23.047	436.629	351.268
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia				
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	289.346	148.676	27.260	43.075
Receitas financeiras	55.395	34.334	100.090	58.307
	344.741	183.010	127.350	101.382
Valor adicionado total distribuído	325.654	206.057	563.979	452.650
Distribuição do valor adicionado				
Empregados	61.991	65.586	91.162	80.885
Salários e encargos	51.220	52.994	78.833	65.946
Honorários da diretoria	7.536	7.646	9.094	9.993
Participação dos empregados nos lucros	3.235	4.946	3.235	4.946
Tributos	4.565	4.882	114.705	106.110
Federais	2.764	2.256	107.121	95.550
Municipais	1.801	2.626	7.584	10.560
Financiadores	90.027	113.562	155.639	209.023
Juros e outras despesas financeiras	90.027	113.543	154.061	207.886
Aluguéis	-	19	1.578	1.137
Remuneração de capitais próprios	169.071	22.027	202.473	56.632
Dividendos e juros sobre capital próprio	-	-	-	-
Lucros retidos / prejuízos do período	169.071	22.027	169.071	22.027
Participação dos não controladores nos lucros retidos / prejuízos do exercício	-	-	33.402	34.605
	325.654	206.057	563.979	452.650

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas

31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto operacional

A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Aliansce Sonae", "Grupo Aliansce" ou "Companhia"), domiciliada na Rua Dias Ferreira, 190 - 3º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, é controlada por um grupo de acionistas que, em conjunto, possuem o poder de controle sobre ações. Em decorrência do Acordo de Acionistas celebrado em 06 de junho de 2019, Canada Pension Plan Investment Board ("Canada Pension Plan Investment Board"), CPPIB Flamengo US LLC ("CPPIB Flamengo" e, em conjunto com Canada Pension Plan Investment Board, "CPPIB"), Renato Feitosa Rique ("Renato"), Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique Empreendimentos"), RFR Empreendimentos e Participações S.A. ("RFR"), Fundo de Investimentos em Participações Bali Multiestratégia ("FIP Bali" e, em conjunto com Renato, Rique Empreendimentos, RFR e FIP Bali, "Rique") e Sierra Brazil 1 S.À R.L ("SB 1") e Cura Brazil S.À R.L ("Cura"), em conjunto, compartilham o controle da Companhia, com ações representativas de 48,8% do capital social total e votante vinculado a tal acordo, em 31 de dezembro de 2020.

A Companhia possui como principal atividade a participação direta ou indireta e a exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, e a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e administração de condomínios em geral. A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e coligadas são denominadas em conjunto como o "Grupo".

No dia 5 de agosto de 2019, foi concluído o processo de reestruturação societária de incorporação, pelo qual a empresa Sonae Sierra Brasil S.A. ("Sonae Sierra") incorporou a empresa Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce"), formando a Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Aliansce Sonae" ou "Companhia"), contabilmente tratado como uma aquisição reversa. O detalhamento dessa transação está descrito na Nota 4.1 das Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2019.

A autorização para emissão destas demonstrações financeiras foi dada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião em 9 de março de 2021.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2. Base de preparação e mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto pelos instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme divulgado na Nota 5.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

A Companhia classifica na demonstração do fluxo de caixa os juros pagos como atividade de financiamento e os dividendos recebidos como atividade de investimento por entender que os juros representam custos para obtenção de seus recursos financeiros e dividendos representam retorno de seus investimentos.

2.3. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020

A Companhia aplicou pela primeira vez determinadas alterações às normas, em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2020 ou após esta data. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não vigentes.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.3. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020-- Continuação

Alterações no CPC 15 (R1): Definição de negócios

As alterações do CPC 15 (R1) esclarecem que, para ser considerado um negócio, um conjunto integrado de atividades e ativos deve incluir, no mínimo, um input - entrada de recursos e um processo substantivo que, juntos, contribuam significativamente para a capacidade de gerar output - saída de recursos. Além disso, esclareceu que um negócio pode existir sem incluir todos os inputs - entradas de recursos e processos necessários para criar outputs - saída de recursos. Essas alterações não tiveram impacto sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, mas podem impactar períodos futuros caso a Companhia ingresse em quaisquer combinações de negócios.

Alterações no CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência

As alterações aos Pronunciamentos CPC 38 e CPC 48 fornecem isenções que se aplicam a todas as relações de proteção diretamente afetadas pela reforma de referência da taxa de juros. Uma relação de proteção é diretamente afetada se a reforma suscitar incertezas sobre o período ou o valor dos fluxos de caixa baseados na taxa de juros de referência do item objeto de hedge ou do instrumento de hedge. Essas alterações não têm impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, uma vez que este não possui relações de *hedge* de taxas de juros.

Alterações no CPC 26 (R1) e CPC 23: Definição de material

As alterações fornecem uma nova definição de material que afirma, "a informação é material se sua omissão, distorção ou obscuridade pode influenciar, de modo razoável, decisões que os usuários primários das demonstrações contábeis de propósito geral tomam como base nessas demonstrações contábeis, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade". As alterações esclarecem que a materialidade dependerá da natureza ou magnitude de informação, individualmente ou em combinação com outras informações, no contexto das demonstrações financeiras. Uma informação distorcida é material se poderia ser razoavelmente esperado que influencie as decisões tomadas pelos usuários primários. Essas alterações não tiveram impacto sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nem se espera que haja algum impacto futuro para a Companhia.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.3. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020-- Continuação

Revisão no CPC 00 (R2): Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro

A pronunciação revisado alguns novos conceitos, fornece definições atualizadas e critérios de reconhecimento para ativos e passivos e esclarece alguns conceitos importantes. Essas alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento

As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19.

Como um expediente prático, um arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício relacionado à Covid-19 concedido pelo arrendador é uma modificação do contrato de arrendamento. O arrendatário que fizer essa opção deve contabilizar qualquer mudança no pagamento do arrendamento resultante do benefício concedido no contrato de arrendamento relacionada ao Covid-19 da mesma forma que contabilizaria a mudança aplicando o CPC 06 (R2) se a mudança não fosse uma modificação do contrato de arrendamento.

Essa alteração não teve impacto nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

2.4. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2020 e 2019, conforme divulgado na Nota 10. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.4. Base de consolidação--Continuação

Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver: (a) poder em relação à investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida); (b) exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; ou (c) a capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a esta presunção e quando a Companhia tiver menos da maioria dos direitos de voto de uma investida, a Companhia considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive: (a) o acordo contratual entre o investidor e outros titulares de direitos de voto; (b) direitos decorrentes de outros acordos contratuais; e (c) os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo (investidor).

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle anteriormente mencionados. A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando a Companhia deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver controle até a data em que a Companhia deixar de exercer o controle sobre a controlada.

O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores da Companhia, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis da Companhia. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros da Companhia, são totalmente eliminados na consolidação.

A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.4. Base de consolidação--Continuação

Se a Companhia perder o controle exercido sobre uma controlada, é efetuada a baixa dos correspondentes ativos (incluindo qualquer ágio) e os passivos da controlada pelo seu valor contábil na data em que o controle for perdido e a baixa do valor contábil de quaisquer participações de não controladores na data em que o controle for perdido (incluindo quaisquer componentes de outros resultados abrangentes atribuídos a elas). Qualquer diferença resultante como ganho ou perda é contabilizada no resultado. Qualquer investimento retido é reconhecido pelo seu valor justo na data em que o controle é perdido.

2.5. Investimento em coligadas e em joint ventures

Coligada é uma entidade sobre a qual a Companhia exerce influência significativa. Influência significativa é o poder de participar das decisões sobre políticas financeiras e operacionais de uma investida, mas sem que haja o controle individual ou conjunto destas políticas.

Joint venture é um negócio em conjunto segundo o qual as partes integrantes que detêm o controle conjunto do negócio têm direitos sobre os ativos e têm obrigações pelos passivos relacionados ao negócio. Estas partes são denominadas de operadores em conjunto. Controle conjunto é o compartilhamento, contratualmente convencionado, do controle de negócio, que existe somente quando decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento unânime das partes que compartilham o controle.

As contraprestações efetuadas na apuração de influência significativa ou controle conjunto são semelhantes às necessárias para determinar controle em relação às subsidiárias.

Os investimentos da Companhia em sua coligada e em joint ventures são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em coligada ou em joint venture é reconhecido inicialmente ao custo. O valor contábil do investimento é ajustado para fins de reconhecimento das variações na participação da Companhia no patrimônio líquido da coligada ou joint venture a partir da data de aquisição. O ágio relativo à coligada ou joint venture é incluído no valor contábil do investimento, não sendo, no entanto, amortizado nem separadamente testado para fins de redução no valor recuperável dos ativos.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.5. Investimento em coligadas e em joint ventures--Continuação

A demonstração do resultado reflete a participação da Companhia nos resultados operacionais da coligada ou joint venture. Eventual variação em outros resultados abrangentes destas investidas é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Companhia. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio da coligada ou joint venture, a Companhia reconhecerá sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Ganhos e perdas não realizados em decorrência de transações entre a Companhia e a coligada ou joint venture são eliminados em proporção à participação na coligada ou *joint venture*.

A soma da participação da Companhia nos resultados de uma coligada ou joint venture é apresentada na demonstração do resultado, representando o resultado após os tributos e as participações de não controladores nas controladas da coligada ou *joint venture*.

As demonstrações financeiras da coligada ou joint venture são elaboradas para o mesmo período de divulgação que as da Companhia. Quando necessário, são feitos ajustes para que as políticas contábeis fiquem alinhadas com as da Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional sobre o valor recuperável do investimento da Companhia em sua coligada ou *joint venture*. A Companhia determina, em cada data de reporte, se há evidência objetiva de que o investimento na coligada ou joint venture sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da coligada ou joint venture e o valor contábil, e reconhece a perda em "Participação em lucros de coligada e *joint venture*", na demonstração do resultado.

Ao perder a influência significativa sobre a coligada ou controle conjunto sobre a *joint venture*, a Companhia mensura e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil da coligada ou joint venture, no momento da perda de influência significativa, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação são reconhecidos no resultado.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.6. Classificação circulante versus não circulante

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na sua classificação como circulante ou não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja realizado, ou pretende-se que seja vendido ou consumido no decurso normal do ciclo operacional da entidade.
- Está mantido essencialmente com o propósito de ser negociado.
- Espera-se que seja realizado até 12 meses após a data do balanço.
- É caixa ou equivalente de caixa (conforme definido no Pronunciamento Técnico CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa), a menos que sua troca ou uso para liquidação de passivo se encontre vedada durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja liquidado durante o ciclo operacional normal da entidade.
- Está mantido essencialmente para a finalidade de ser negociado.
- Deve ser liquidado no período de até 12 meses após a data do balanço.
- A entidade não tem direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

A Companhia classifica todos os demais passivos no não circulante.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

2.7. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas no Brasil e no exterior é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidada. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.8. Informações por segmentos

Um segmento operacional é um componente da Companhia que desenvolve atividades do negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas, incluindo receitas e despesas relacionadas com transações com outros componentes da Companhia. Todos os resultados operacionais dos segmentos operacionais são revistos frequentemente pela Administração para a tomada de decisões sobre os recursos a serem alocados ao segmento e para avaliação de seu desempenho, e para o qual informações financeiras individualizadas estão disponíveis.

Os resultados de segmentos que são reportados à Administração incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis. Os itens não alocados compreendem principalmente despesas da sede e ativos e passivos de imposto de renda e contribuição social.

2.9. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa e os depósitos bancários. Os saldos desta rubrica estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.10. Instrumentos financeiros

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros no reconhecimento inicial, são mensurados ao custo amortizado e subsequentemente mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47. Vide políticas contábeis na Nota 2.23 - Reconhecimento de receitas.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, empréstimos e mútuos e outras contas a receber.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo. Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes. Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios. Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida ser classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado--Continuação

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Esta categoria contempla instrumentos derivativos e investimentos patrimoniais listados, os quais a Companhia não tenha classificado de forma irrevogável pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Dividendos sobre investimentos patrimoniais listados também são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando houver sido constituído o direito ao pagamento.

Um derivativo embutido em um contrato híbrido com um passivo financeiro é separado do passivo e contabilizado como um derivativo separado se: a) as características e os riscos econômicos não estiverem estritamente relacionados às características e aos riscos econômicos do contrato principal; b) o instrumento separado, com os mesmos termos que o derivativo embutido, atenda à definição de derivativo; e c) o contrato híbrido não for mensurado ao valor justo, com alterações reconhecidas no resultado. Derivativos embutidos são mensurados ao valor justo, com mudanças no valor justo reconhecidas no resultado. Uma reavaliação somente ocorre se houver uma mudança nos termos do contrato que modifique significativamente os fluxos de caixa que de outra forma seriam necessários ou uma reclassificação de um ativo financeiro fora da categoria de valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros da Companhia ao valor justo por meio do resultado incluem principalmente as aplicações financeiras e instrumentos derivativos.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram.
- A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre (i) o valor do ativo e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia espera receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência (uma perda de crédito esperada vitalícia).

Para contas a receber de clientes, a Companhia aplica uma abordagem simplificada no cálculo das perdas de crédito esperadas. Portanto, a Companhia não acompanha as alterações no risco de crédito, mas reconhece uma provisão para perdas com base em perdas de crédito esperadas vitalícias em cada data-base.

A Companhia estabeleceu uma matriz de provisões que se baseia em sua experiência histórica de perdas de crédito, ajustada para fatores prospectivos específicos para os devedores e para o ambiente econômico.

Para instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, a Companhia aplica a simplificação do baixo risco de crédito permitida. Em cada data de reporte, a Companhia avalia se o instrumento de dívida é considerado como de baixo risco de crédito usando todas as informações razoáveis e passíveis de fundamentação que estejam disponíveis. Ao fazer esta avaliação, a Companhia reavalia a classificação de risco de crédito interna do instrumento da dívida.

Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, contas a pagar, ou como derivativos designados como instrumentos de hedge em um hedge efetivo, conforme apropriado.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, CRIs e debêntures.

Mensuração subsequente

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Esta categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratado pela Companhia que não são designados como instrumentos de hedge nas relações de hedge definidas pelo CPC 48. Derivativos embutidos separados também são classificados como mantidos para negociação a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

A Companhia não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado, exceto pelo instrumento financeiro derivativo.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

ii) Empréstimos e recebíveis

Esta é a categoria mais relevante para a Companhia. Após o reconhecimento inicial, empréstimos contraídos estão sujeitos a juros que são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos, CRIs e debêntures contraídos, sujeitos a juros. Para mais informações, vide Nota 14.

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sobre o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

2.12. Instrumentos financeiros derivativos

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo. O método para reconhecer o ganho ou a perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como um instrumento de hedge nos casos de adoção da contabilidade de hedge (*hedge accounting*). Sendo este o caso, o método depende da natureza do item que está sendo protegido por hedge.

O valor justo do instrumento derivativo usado para fins de hedge estão divulgados na Nota 5. O valor justo total de um derivativo de hedge é classificado como ativo ou passivo não circulante, quando o vencimento remanescente do item protegido por hedge for superior a 12 meses, e como ativo ou passivo circulante, quando o vencimento remanescente do item protegido por hedge for inferior a 12 meses. Os derivativos de negociação são classificados como ativo ou passivo circulante.

A Companhia não possui contratos de derivativos designados como contabilidade de hedge (*hedge accounting*).

2.13. Ativos intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e das perdas do valor recuperável, quando aplicável.

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil-econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste para análise de perda no seu valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém são submetidos a teste anual para análise de perda no seu valor recuperável.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.13. Ativos intangíveis--Continuação

O ágio decorrente da aquisição de controladas e fundamentado em rentabilidade futura é registrado como Ativo intangível.

2.14. Investimentos

Os investimentos em empresas controladas, controladas em conjunto e coligadas com influência significativa estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial, acrescidos de ágio ou deduzidos do ganho por compra vantajosa sobre a mais valia dos ativos, quando aplicável.

2.15. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumulado, quando aplicáveis.

Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado.

Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício baseado na vida útil econômica estimada de cada componente, sendo máquinas e equipamento de 10 anos, móveis e utensílios de 10 anos e outros componentes de 5 anos.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais poderão ser revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

2.16. Propriedades para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel, para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. As propriedades para investimento são mensuradas pelo custo no reconhecimento inicial e depreciadas pelo prazo de vida útil que varia entre 21 e 54 anos.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.16. Propriedades para investimento--Continuação

Os ágios de mais valia de ativos registrados nas controladas são registrados como propriedade para investimento nas demonstrações financeiras consolidadas e depreciados pelo método linear. O custo inclui despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. No caso do proprietário construir uma propriedade para investimento, consideram-se como custo os juros capitalizados dos empréstimos, o material utilizado, a mão de obra direta ou qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

A Companhia e suas controladas classificam os shopping centers em operação e em desenvolvimento como propriedade para investimento, dado que estes empreendimentos comerciais são mantidos para fins de *leasing* operacional.

Os juros capitalizados na Controladora referem-se aos empréstimos tomados por suas controladas e repassados através da Companhia às controladas com empreendimentos em fase pré-operacional ou empreendimentos em processo de revitalização/expansão.

Os custos referentes à recompra de ponto são agregados aos valores das respectivas propriedades para investimento. A apropriação das recompras de ponto são realizadas conforme o prazo de locação do bem arrendado.

2.17. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Se tais evidências forem identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases cumulativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.17. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros--Continuação

No caso do ágio pago na aquisição de investimentos, o valor recuperável é estimado anualmente. Uma perda por redução no valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ágio alocado em "UGC - Unidade Geradora de Caixa", exceder o seu valor recuperável. O valor recuperável do ágio é apurado através de sua comparação com o valor justo das propriedades para investimentos que deram origem ao ágio. As premissas utilizadas para a determinação do valor justo das propriedades para investimentos estão detalhadas na Nota 11.

Perdas por redução no valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes a "UGCs" são inicialmente alocadas na redução de qualquer ágio alocado a esta "UGC", e subsequentemente na redução dos outros ativos desta "UGC".

Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada a ágio não é revertida. Quanto a outros ativos, as perdas de valor recuperável são revertidas somente na condição em que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

2.18. Contas a pagar aos fornecedores

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

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

2.19. Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.19. Provisões--Continuação

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todos os processos judiciais para os quais é provável que haja uma saída de recursos para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2.20. Capital social

Custos diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquidos dos efeitos tributários, quando aplicável.

2.21. Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

a) Remuneração com base em ações

A Companhia opera uma série de planos de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais a entidade recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos de patrimônio líquido (opções) da Companhia.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.21. Benefícios a empregados--Continuação

a) Remuneração com base em ações--Continuação

O valor justo de benefícios de pagamento baseado em ações é reconhecido na data de outorga, como despesas de pessoal, com um correspondente aumento no patrimônio líquido, pelo período em que os empregados adquirem incondicionalmente o direito aos benefícios. O valor reconhecido como despesa é ajustado para refletir o número de ações para o qual existe a expectativa de que as condições do serviço e condições de aquisição não de mercado serão atendidas, de tal forma que o valor finalmente reconhecido como despesa seja baseado no número de ações que realmente atendem às condições do serviço e condições de aquisição não de mercado na data em que os direitos ao pagamento são adquiridos (*vesting date*). Para benefícios de pagamento baseados em ações com condição não adquirida (*non-vesting*), o valor justo na data de outorga do pagamento baseado em ações é medido para refletir tais condições e não há modificação para diferenças entre os benefícios esperados e reais.

Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas.

As contribuições sociais a pagar em conexão com a concessão das opções de ações são consideradas parte integrante da própria concessão, e a cobrança será tratada como uma transação liquidada em dinheiro.

b) Participação nos lucros

A Companhia reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em metodologia, que leva em conta o lucro atribuído aos acionistas da Companhia após certos ajustes. A Companhia reconhece uma provisão quando estiver contratualmente obrigado ou quando houver uma prática anterior que tenha gerado uma obrigação não formalizada (*constructive obligation*).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.22. Tributação

As receitas de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas alíquotas básicas a seguir:

Nome do tributo	Sigla	Alíquotas controladora e controladas	
		Lucro real	Lucro presumido
Contribuição para o Programa de Integração Social	PIS	1,65%	0,65%
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	COFINS	7,6%	3,0%
Imposto sobre serviço de qualquer natureza	ISS	2% a 5%	2% a 5%

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado. Os créditos decorrentes da não cumulatividade de PIS/COFINS são apresentados na linha de impostos e contribuições sobre vendas e serviços na demonstração do resultado.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é calculado com base no lucro tributável pela alíquota de 25% e a contribuição social pela alíquota de 9%, reconhecidos pelo regime de competência.

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas empresas integrantes do Grupo Aliansce Sonae, que tiveram receita anual inferior a R\$78.000 no exercício imediatamente anterior, optaram pelo regime do lucro presumido. Nestes casos, a base de cálculo do imposto de renda foi apurada considerando a aplicação dos percentuais de presunção de 8%, 32% e 100%, a depender da natureza das receitas, segundo o previsto na legislação tributária. A base de cálculo da contribuição social, neste cenário, foi apurada a partir da aplicação das alíquotas de presunção de 12%, 32% e 100%, também a depender da natureza das receitas.

O IRPJ e a CSLL correntes representam os tributos a pagar. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais/base negativa de CSLL. Ressalta-se que os créditos fiscais diferidos são reconhecidos na medida da existência de bases positivas futuras.

A despesa com imposto de renda e contribuição social encontra-se segregada entre os efeitos correntes e diferidos.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.22. Tributação--Continuação

Os tributos correntes estão demonstrados no ativo/passivo pelos seus valores líquidos, quando os tributos a pagar e a compensar possuem a mesma natureza.

Da mesma forma, o imposto de renda e a contribuição social diferidos estão também demonstrados pelos seus efeitos líquidos no ativo/passivo, conforme requerido pelo CPC 32.

2.23. Reconhecimento de receitas

Serviços

Refere-se à receita com a prestação de serviços de corretagem e assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial ("merchandising") e receita com a administração de shopping centers. Essas receitas são reconhecidas quando (ou à medida em que) atende uma obrigação de desempenho ao transferir o controle de um serviço para um cliente.

Receita de aluguel e cessão de direitos de uso

A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluída na receita na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Operações de arrendamento mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos, etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido, independentemente da forma de recebimento.

Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.23. Reconhecimento de receitas--Continuação

Receita de aluguel e cessão de direitos de uso--Continuação

A Companhia, suas controladas e joint ventures possuem sazonalidade em suas operações. Historicamente, datas festivas e feriados, tais como Natal, Dia das Mães, entre outros acarretam impacto positivo nas vendas dos shopping centers.

Receita de estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos dos shopping centers apropriada ao resultado de acordo com o regime de competência.

Receitas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado (incluindo derivativos) e ganhos nos instrumentos financeiros derivativos. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

2.24. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados em Assembleia Geral.

2.25. Recompra de ações (ações em tesouraria)

Quando ações reconhecidas como patrimônio líquido são recompradas, o valor da contraprestação paga, o qual inclui quaisquer custos diretamente atribuíveis é reconhecido como uma dedução do patrimônio líquido. As ações recompradas são classificadas como ações em tesouraria e apresentadas como dedução do patrimônio líquido. Quando as ações em tesouraria são vendidas ou reemitidas subsequentemente, o valor recebido é reconhecido como um aumento no patrimônio líquido, e o ganho ou perda resultante da transação é apresentado como reserva de capital.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.26. Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas controladores da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41/IAS 33.

2.27. Demonstração do valor adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes.

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Julgamentos--Continuação

Descrevemos abaixo as principais estimativas da Companhia:

Mensuração ao valor justo de propriedades para investimento

A Companhia divulga o valor justo de suas propriedades para investimento conforme requerido pelo IAS 40 / CPC 28. Para propriedades de investimento, uma metodologia de avaliação baseada em um modelo de fluxo de caixa descontado foi utilizada, considerando a ausência de dados de mercado comparáveis devido à natureza das propriedades. A Companhia prepara internamente os referidos cálculos. As principais premissas utilizadas para determinar o valor justo das propriedades para fins de divulgação são fornecidas na Nota 11.

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo líquido das despesas de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo líquido das despesas de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos as despesas de venda. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento da Companhia e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das diversas unidades geradoras de caixa, incluindo análise de sensibilidade, são detalhadas nas Notas 11 e 12.

Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato

A Companhia utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber de aluguéis e cessão de direito de uso. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes.

A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. A Companhia revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto), o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor, as taxas de perda históricas são ajustadas. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Julgamentos--Continuação

Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato--Continuação

A avaliação da correlação entre as taxas de perda histórica observadas, as condições econômicas previstas e as perdas de crédito esperadas são uma estimativa significativa. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito da Companhia e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber da Companhia estão divulgadas na Nota 8.

Realização de créditos fiscais diferidos

Ativo fiscal diferido é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos. Julgamento significativo da administração é requerido para determinar o valor do ativo fiscal diferido que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Tais prejuízos não prescrevem e não podem ser utilizados para fins de compensação com lucro tributável em entidades distintas. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Para mais detalhes sobre tributos diferidos, vide Nota 18.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e interno. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. As obrigações legais são provisionadas, independente da estimativa de perda das causas a ela relacionadas. Para mais detalhes sobre provisão para contingências, vide Nota 16.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no exercício

Em janeiro de 2020, a Companhia concluiu a terceira etapa da venda da Boulevard Corporate Tower pelo valor de R\$52.200, com baixa do custo no montante de R\$50.077 e gerando um ganho no montante de R\$2.123, o qual encontra-se registrado na demonstração do resultado do exercício na rubrica de outras receitas (despesas).

Em fevereiro de 2020, a Companhia vendeu sua participação de 37,50% do Shopping Santa Úrsula (50% da Manati Empreendimentos e Participações S.A.), pelo valor de R\$28.500, com baixa do custo do investimento no montante de R\$32.564 e gerando um perda no montante de R\$4.064, o qual encontra-se registrado na demonstração do resultado do exercício na rubrica de outras receitas (despesas).

Em março de 2020, a Companhia concluiu as vendas da controlada Mozart pelo valor de R\$15, 25% do capital social da CDG (equivalente a 25% do ativo Shopping Campos) e 32% do capital social da Norte Shopping Belém (equivalente a 24% do ativo Parque Shopping Belém) pelos valores de R\$52.019 e R\$74.933, respectivamente, sem perder o controle das empresas. Após a realização das transações, a Companhia passou a deter participações remanescentes de 75,0% e 51,0% nos shoppings Campos e Parque Belém, respectivamente.

A Companhia considerou essas transações como vendas de ativos e não de participações societárias. Dessa forma, essas transações geraram ganhos no montante de R\$10.000 e R\$27.109, respectivamente, registrados no resultado do período.

Adicionalmente, o valor de venda dos shoppings Campos e Parque Shopping Belém poderá ser acrescido de um complemento de preço ("earn-out") baseada no desempenho de ambos os shoppings nos próximos 12 meses.

Em abril de 2020, foi concluída a venda de 50% da controlada Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda. para a Legatus Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - FII pelo valor de R\$24.374. Essa transação gerou um ganho no montante de R\$970, o qual foi registrado no resultado do período como "Outras receitas (despesas), líquidas".

Em outubro de 2020, ocorreu a cisão total da DBGZIBEN Participações Ltda., no qual o acervo líquido cindido referente a participação de 14% no Shopping Taboão, no montante de R\$81.079 foi aportado e incorporado na investida Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro

5.1. Fatores de risco financeiro

A Companhia pode estar exposta aos seguintes riscos de acordo com a sua atividade:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;
- Risco de mercado; e
- Risco operacional.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos mencionados, os objetivos da Companhia, políticas para seu gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

l) Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais. As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers. Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e a carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Companhia.

As contas a receber de aluguéis e outros créditos são relacionados principalmente aos lojistas dos shoppings onde a Companhia detém participação. A Companhia estabelece uma provisão para redução ao valor recuperável que representa sua estimativa de perdas incorridas com relação às contas a receber de clientes e outros créditos e investimentos.

A Companhia monitora sua carteira de recebíveis periodicamente. Sua atividade de locação tem regras específicas em relação a inadimplência, o departamento de operações e departamento jurídico são ativos nas negociações junto aos devedores. O ponto comercial dos shoppings quando retomado ou devolvido é imediatamente renegociado com outro lojista.

A medida adotada para mitigar o risco de crédito é manter sempre uma boa qualidade de lojistas nos shoppings e uma área comercial ativa para um preenchimento imediato de qualquer potencial vacância no empreendimento.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

I) Risco de crédito--Continuação

Parte das receitas da Companhia tem risco de crédito muito baixo: receitas de estacionamento e receita com prestação de serviços.

A administração considera que a exposição máxima ao risco de crédito de seus ativos financeiros está representada pelos saldos de contas a receber registrados no balanço patrimonial da Companhia. O risco de crédito de seus clientes está estimado e divulgado na Nota 8. Todo o caixa e equivalente de caixa estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de "*investment grade*" emitida pelas maiores agências de rating globais (Moody's, Austin, S&P, Fitch) e por isso a Companhia não considera esses instrumentos como tendo risco de crédito significativo.

II) Risco de liquidez

As decisões de investimentos são tomadas a luz dos impactos dos mesmos nos fluxos de caixa de longo prazo (60/120 meses). A diretriz da Companhia é trabalhar com premissas de saldos mínimos de caixa, que variam conforme o cronograma de investimentos, e de cobertura financeira das obrigações, onde a geração de caixa projetada tem que superar as obrigações contratadas (financiamento, obras, aquisições), mitigando assim o risco de refinanciamento de dívidas e obrigações. Para financiar os empreendimentos em construção, a Companhia busca estruturar junto ao mercado financeiro operações de longo prazo, com carência, de modo a alinhá-la a geração de caixa esperada.

A seguir, estão os vencimentos contratuais dos principais passivos financeiros incluindo pagamento de juros estimados e excluindo, se houver, o impacto da negociação de moedas pela posição líquida.

31 de dezembro de 2020	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	65.733	110.030	3.121	3.115	8.176	30.987	64.631
Fornecedores	14.232	14.232	14.232	-	-	-	-
Debêntures	1.494.126	1.763.861	25.489	197.120	435.752	936.921	168.579
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(10.543)	(8.835)	(1.204)	(1.257)	(2.139)	(4.235)	-
	1.563.548	1.879.288	41.638	198.978	441.789	963.673	233.210

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

II) Risco de liquidez--Continuação

31 de dezembro de 2019	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	72.510	122.551	3.769	3.743	8.149	29.608	77.282
Fornecedores	17.479	17.479	17.479	-	-	-	-
Debêntures	1.557.398	1.918.059	38.618	44.161	253.882	1.342.064	239.334
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(9.036)	(8.813)	(631)	(887)	(1.579)	(5.716)	-
	<u>1.638.351</u>	<u>2.049.276</u>	<u>59.235</u>	<u>47.017</u>	<u>260.452</u>	<u>1.365.956</u>	<u>316.616</u>
31 de dezembro de 2020	Consolidado						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	344.971	466.212	36.128	36.120	74.186	209.693	110.085
Fornecedores	30.300	30.300	30.300	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	107	107	107	-	-	-	-
Debêntures	1.494.126	1.763.861	25.489	197.120	435.752	936.921	168.579
CCIs	167.838	230.843	19.089	17.761	38.252	109.788	45.953
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(10.543)	(8.835)	(1.204)	(1.257)	(2.139)	(4.235)	-
	<u>2.026.799</u>	<u>2.482.488</u>	<u>109.909</u>	<u>249.744</u>	<u>546.051</u>	<u>1.252.167</u>	<u>324.617</u>

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

II) Risco de liquidez--Continuação

31 de dezembro de 2019	Consolidado						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	406.936	551.425	32.521	34.389	74.671	234.253	175.591
Fornecedores	33.937	33.937	33.937	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	103	103	103	-	-	-	-
Debêntures	1.557.398	1.918.059	38.618	44.161	253.882	1.342.064	239.334
CCIs	181.205	242.108	16.613	15.379	33.142	105.845	71.129
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(9.036)	(8.813)	(631)	(887)	(1.579)	(5.716)	-
	2.170.543	2.736.819	121.161	93.042	360.116	1.676.446	486.054

III) Risco de mercado

A Companhia assim como o segmento de varejo está exposta ao risco inflacionário, uma vez que este faz pressão na renda das famílias podendo em consequência reduzir o consumo no varejo. Nos modelos de projeção utilizados para determinação das estratégias da Companhia, diferentes níveis de inflação são utilizados de modo a se estabelecer cenários para o desenvolvimento da Companhia.

Outro risco a que a Companhia está exposta é o aumento das taxas de juros e dos índices de preço, uma vez que a Companhia capta financiamentos indexados a estes. Contudo, com o objetivo de mitigar esse efeito no médio e longo prazo, a Companhia sempre que possível opta por indexadores de baixa volatilidade de modo a poder estimar mais precisamente seus desembolsos futuros.

O risco de mercado é dividido em risco cambial, risco de taxa de juros e risco de valor justo.

a) *Risco cambial*

A Companhia não possui riscos cambiais uma vez que todas as transações de recebimentos e pagamentos são realizadas em moeda nacional. Adicionalmente, a Companhia também não possui ativos e passivos sujeitos à variação de moeda estrangeira.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

b) *Risco de taxa de juros*

Abaixo, a análise da exposição líquida da Companhia ao risco da taxa de juros:

	Valor contábil			
	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	1.076.688	925.164	1.371.587	1.167.366
Passivos financeiros	(1.614.245)	(1.647.387)	(2.081.817)	(2.179.579)
	(537.557)	(722.223)	(710.230)	(1.012.213)
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	10.543	9.036	10.543	9.036
	10.543	9.036	10.543	9.036

Análise de sensibilidade de taxa de juros

De acordo com o CPC 40 (R1) que aborda sobre os Instrumentos Financeiros: Evidenciação, a Companhia deve divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade para os riscos de mercado considerados relevantes pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

Ativo financeiro

Os ativos financeiros estão concentrados em investimentos pós-fixados atrelados característica acima citada.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

b) *Risco de taxa de juros*--Continuação

Passivos financeiros (exposição por tipo de risco)

Para cálculo da análise de sensibilidade, a projeção anual das variáveis de risco foi feita com base na projeção de taxa de mercado, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil. O cenário provável é o cenário trabalhado pela Administração e pode ser entendido como saldo estimado dos empréstimos, financiamentos, CCIs e Debêntures ao final do exercício atual. Nos cenários II e III foram sensibilizadas as respectivas variáveis de risco em 25% e 50%. A Administração não sensibiliza a variação de risco de TR, por entender que esta variável não é volátil, nem significativamente sensível à mudança de taxas de juros e quaisquer potenciais variações de 25% e 50% nesta taxa não têm impacto material no valor justo das dívidas da Companhia atreladas a TR.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de dezembro de 2020, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Controladora		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(1.259.914)	(1.094.749)	(1.096.325)	(1.097.904)
IPCA	Alta IPCA	(289.884)	(291.430)	(296.079)	(300.794)
Swap (debêntures)	Alta CDI	10.543	10.543	9.840	9.136

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

b) *Risco de taxa de juros*--Continuação

Passivos financeiros (exposição por tipo de risco)--Continuação

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Consolidado		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(1.259.914)	(1.094.749)	(1.096.325)	(1.097.904)
IPCA	Alta IPCA	(289.884)	(291.430)	(296.079)	(300.794)
IGP-DI	Alta IGP-DI	(81.309)	(68.837)	(70.816)	(72.841)
Swap (debêntures)	Alta CDI	10.543	10.543	9.840	9.136

Indexador	31 de dezembro de 2020		
	Cenário I Provável	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
IPCA	4,40%	5,50%	6,61%
CDI	2,70%	3,37%	4,05%
IGP-DI	23,40%	29,26%	35,11%

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2020.

Não há alterações relevantes na posição patrimonial dos passivos financeiros nos diferentes cenários demonstrados acima, pelo fato de grande parte dos juros serem provisionados e pagos dentro do mesmo exercício. No entanto, a Companhia entende que um aumento na taxa de juros, nos indexadores ou em ambos, pode ocasionar um acréscimo significativo nas despesas financeiras, impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*

A Administração considera que ativos e passivos financeiros não demonstrados nesta nota estão com valor contábil próximo ao valor justo.

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

Instrumentos	Controladora			
	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	70.551	77.364	77.328	83.167
Debêntures	1.508.471	1.553.800	1.577.522	1.575.173
Total de captações	1.579.022	1.631.164	1.654.850	1.658.340
Total custo de captações	(19.163)		(24.942)	
Total de captações líquido	1.559.859		1.629.908	

Instrumentos	Consolidado			
	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	355.194	389.663	417.977	433.129
CRIs	170.819	189.160	181.205	193.662
Debêntures	1.508.471	1.553.800	1.577.522	1.575.173
Total de captações	2.034.484	2.132.623	2.176.704	2.201.964
Total custo de captações	(27.549)		(31.165)	
Total de captações líquido	2.006.935		2.145.539	

Hierarquia de valor justo

A tabela abaixo apresenta os instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação.

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*--Continuação

Hierarquia de valor justo--Continuação

- **Nível 2 - *inputs***, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);
- **Nível 3 - premissas**, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

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

Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo

Os valores justos estimados dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia e suas controladas foram apurados conforme descrito abaixo.

Disponibilidades e aplicações financeiras

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

CDB, debêntures e compromissadas - avaliadas a valor justo baseado no valor provável de realização.

Para as demais aplicações financeiras, o valor de mercado foi apurado com base nas cotações de mercado desses títulos; quando da inexistência, foram baseados nos fluxos de caixa futuros, descontadas as taxas médias de aplicação disponíveis.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*--Continuação

Contas a receber

Os saldos de contas a receber têm seus valores justos similares aos saldos contábeis.

Instrumentos financeiros derivativos

Em maio de 2017, a Companhia celebrou um contrato de *Swap* junto ao Goldman Sachs para a 2ª série da 4ª emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até duas séries, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, no valor de R\$72.111. O instrumento financeiro derivativo tem o mesmo prazo de operação original, sendo a última parcela em outubro de 2024.

Os valores justos dos instrumentos de *swap* foram obtidos através da diferença entre os fluxos de pagamentos futuros das taxas de cada ponta e em seguida, o fluxo resultante foi descontado pela projeção anual da SELIC, disponibilizada pelo Banco Central. No *swap* CDI x IPCA, a Companhia tem em uma ponta CDI + 1,25% e na outra ponta IPCA + 6,5727% tendo sido utilizada a projeção do relatório FOCUS também disponibilizado pelo Banco Central.

Limitações

Os valores de mercado foram estimados na data do balanço, baseados em "informações relevantes de mercado". As mudanças nas premissas podem afetar significativamente as estimativas apresentadas.

O valor justo estimado para o instrumento financeiro derivativo contratado pela Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

IV) Risco operacional

Em virtude de as receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços comerciais de seus empreendimentos, a Administração monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, assim como nos novos desenvolvimentos e expansões, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento do cronograma físico-financeiro e realização das obras e melhorias de modo a ter garantido o cumprimento do orçamento aprovado. Não obstante, a comercialização dos espaços comerciais é realizada por uma equipe própria de modo a ter assegurado negociações com lojistas que sejam alinhadas com a estratégia de marketing e mix dos shopping centers.

Os riscos são revisados mensalmente pelas diretorias operacional e financeira que geram relatórios de acompanhamento. Caso sejam identificadas situações de desvio, revisões das estratégias da Companhia são submetidas para aprovação da Diretoria para que sejam implantadas.

A Diretoria acompanha o desempenho dos shopping centers em operação e em desenvolvimento com base em um orçamento aprovado anualmente. Esse sistema permite acompanhar e validar previamente os desembolsos vis-à-vis o orçado assim como o desempenho financeiro e operacional dos investimentos, do mesmo modo que é acompanhada de perto a evolução da liquidez da Companhia com foco no curto e longo prazo.

Gestão de capital

A Diretoria Financeira, assim como as demais áreas, procura equilíbrio entre rentabilidade vis-à-vis o risco incorrido, de modo a não expor seu patrimônio nem sofrer com oscilações bruscas de preço ou mercado. Objetivando uma administração de capital saudável, a Companhia tem a política de preservar liquidez com o monitoramento próximo do fluxo de caixa de curto e longo prazo.

Não houve alteração quanto à política da administração de capital da Companhia em relação a exercícios anteriores e a Companhia e suas subsidiárias, controladas e *joint ventures* não estão sujeitas a exigências externas impostas de Capital.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

IV) Risco operacional--Continuação

Gestão de capital--Continuação

Quadro demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	2.006.935	2.145.539
Obrigações por compra de ativos	107	103
Total	2.007.042	2.145.642
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(13.113)	(32.682)
(-) Aplicações financeiras de curto prazo	(1.371.587)	(1.167.366)
(-) Instrumentos financeiros derivativos	(10.835)	(9.036)
Dívida líquida (A)	611.507	936.558
Total do patrimônio líquido (B)	7.617.082	7.516.083
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	8,03%	12,46%

6. Informações por segmento

As informações por segmento são utilizadas pela Administração da Companhia para a tomada de decisões de alocação de recursos e avaliação de desempenho.

Os segmentos reportáveis da Companhia de acordo o pronunciamento técnico CPC 22 (IFRS 8) - Informações por Segmento, são os seguintes:

- Aluguel: refere-se ao arrendamento operacional dos shopping centers classificados como propriedade para investimento pela Companhia. Cabe ressaltar que o segmento inclui os aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) e receita de taxa de transferência;
- Estacionamento: refere-se à exploração da área de estacionamento do shopping center.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

6. Informações por segmento--Continuação

- Prestação de serviços: compreendem os serviços de comercialização, administração de aluguel e condomínio e incorporação/planejamento desenvolvidos em shopping centers próprios e de terceiros.

A Administração da Companhia monitora de forma segregada os resultados operacionais de suas unidades de negócio, a fim de tomar decisões sobre alocação de recursos e melhor usufruto das suas fontes. O desempenho de cada segmento é medido com base no resultado bruto de suas demonstrações financeiras consolidadas. Algumas receitas e despesas (receita financeira, despesa financeira, despesas gerais e administrativas, imposto de renda e contribuição social), além do ativo e passivo não são objeto de análise por segmento operacional, uma vez que a Administração da Aliansce Sonae considera que os itens não incluídos na análise são indivisíveis, com características corporativas e menos relevantes para a tomada de decisão, no que diz respeito aos segmentos operacionais ora definidos. As receitas e custos entre as empresas controladas são eliminadas por ocasião da consolidação.

Itens	Consolidado							
	31 de dezembro de 2020				31 de dezembro de 2019			
	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total
Receita Líquida (1)	647.347	92.756	57.482	797.585	538.312	135.381	69.493	743.186
Custo	(214.574)	(16.659)	(38.316)	(269.549)	(149.103)	(22.954)	(28.018)	(200.075)
Resultado bruto	432.773	76.097	19.166	528.036	389.209	112.427	41.475	543.111

(1) Líquida de impostos sobre a receita (PIS, COFINS e ISS), descontos e cancelamentos.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

7. Aplicações financeiras

Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de resultado	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	759.681	56.485	1.001.663	178.390
Certificado de Depósitos Bancários (CDB) - Gaia (*)	-	-	5.347	3.176
Fundo de renda fixa	192.785	677.735	230.481	770.210
Letra financeira	116.511	16.125	116.511	16.125
Operações compromissadas	-	167.532	-	167.532
Outras aplicações financeiras	7.711	7.287	17.585	31.933
	1.076.688	925.164	1.371.587	1.167.366

(*) Saldo das aplicações mantidas em Fundo de Reserva em conta do Patrimônio Separado da Gaia Securitizadora S.A. prevista no contrato de cessão dos CCIs emitidos pela Tarsila (Nota 14).

De acordo com a política de investimentos da Companhia, os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 90% a 120% do CDI em 31 de dezembro de 2020 (70% a 110% em 31 de dezembro de 2019) com o vencimento original até 2021.

A Companhia objetiva gerir suas aplicações financeiras, buscando o equilíbrio entre liquidez e rentabilidade, considerando o plano de investimento programado para os próximos anos. A fim de viabilizar essa estratégia e, com base no gerenciamento de risco apresentado na Nota 5, a Administração segue as diretrizes descritas abaixo:

(i) Distribuir o risco por instituição financeira priorizando liquidez e rentabilidade:

Liquidez	%	31 de dezembro de 2020	%	31 de dezembro de 2019
Diária	99,61	1.366.240	99,73	1.164.190
+ 180 dias	0,39	5.347	0,27	3.176
	100,00	1.371.587	100,00	1.167.366

(ii) Aplicar os recursos da Companhia em instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos com *rating* mínimo de "*investment grade*" emitidos pelas maiores agências de *ratings* globais (Moody's, Austin, S&P, Fitch).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Aluguéis	32.714	26.082	234.730	189.619
Estacionamento	761	1.051	5.644	8.183
Prestação de serviços	8.661	10.136	12.638	14.038
CDU a receber	1.023	985	7.132	7.360
Quotas condominiais a receber	13.255	10.155	58.980	45.498
Outros	1.590	882	7.437	4.675
	58.004	49.291	326.561	269.373
Aluguel linear	24.640	6.150	201.105	42.764
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	(41.795)	(29.661)	(200.141)	(147.266)
	40.849	25.780	327.525	164.871

A composição por idade de vencimento de contas a receber é apresentada a seguir:

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	14.069	2.961	985	1.496	13.203	32.714
Estacionamentos	761	-	-	-	-	761
Prestação de serviços	1.397	629	976	472	5.187	8.661
CDU a receber	744	-	-	13	266	1.023
Quotas condominiais a receber	-	-	1.236	1.797	10.222	13.255
Outros	-	196	499	56	839	1.590
Total em 2020	16.971	3.786	3.696	3.834	29.717	58.004
Aluguel linear (a)						24.640
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(41.795)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2020						40.849
Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	11.863	861	766	1.690	10.902	26.082
Estacionamentos	1.051	-	-	-	-	1.051
Prestação de serviços	1.299	362	283	609	7.583	10.136
CDU a receber	691	7	10	27	250	985
Quotas condominiais a receber	-	244	569	1.190	8.152	10.155
Outros	9	22	40	131	680	882
Total em 2019	14.913	1.496	1.668	3.647	27.567	49.291
Aluguel linear (a)						6.150
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(29.661)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2019						25.780

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	113.591	21.313	10.099	13.855	75.872	234.730
Estacionamentos	5.644	-	-	-	-	5.644
Prestação de serviços	2.490	801	1.028	1.286	7.033	12.638
CDU a receber	4.828	81	11	325	1.887	7.132
Quotas condominiais a receber	-	32	6.254	12.874	39.820	58.980
Outros	143	1.108	1.784	272	4.130	7.437
Total em 2020	126.696	23.335	19.176	28.612	128.742	326.561
Aluguel linear (a)						201.105
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(200.141)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2020						327.525
Consolidado	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	103.187	9.309	6.065	11.414	59.644	189.619
Estacionamentos	8.183	-	-	-	-	8.183
Prestação de serviços	2.490	1.262	1.192	800	8.294	14.038
CDU a receber	3.996	504	125	230	2.505	7.360
Quotas condominiais a receber	11	910	2.332	5.251	36.994	45.498
Outros	145	166	233	554	3.577	4.675
Total em 2019	118.012	12.151	9.947	18.249	111.014	269.373
Aluguel linear (a)						42.764
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(147.266)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2019						164.871

(a) Durante os meses de março a dezembro de 2020, em função da pandemia do COVID-19 que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração introduziu uma modificação em sua relação com os lojistas, permitindo que os mesmos, sob a condição de efetuarem pagamentos devidos dentro das respectivas datas de vencimento, fizessem os pagamentos dos aluguéis com redução pontual do valor do aluguel devido (essa condição alcança a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Essas reduções não serão compensadas em parcelas remanescentes dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

Aluguéis, cessão de direito e quotas condominiais a receber

A Companhia utiliza a abordagem simplificada para estimar a perda esperada sobre seus recebíveis, fazendo uso de uma matriz de perdas esperadas elaborada com base no histórico de perdas, ajustada pelas expectativas da Administração, sobre os aspectos que possam influenciar a inadimplência dos lojistas no futuro. Adicionalmente, a Companhia considerou em suas análises de recuperação de recebíveis um agravamento de risco pela crise do Covid-19.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

Aluguéis, cessão de direito e quotas condominiais a receber--Continuação

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito nas contas a receber de locação, cessão de direito e quotas condominiais a receber da Companhia, utilizando-se de uma matriz de provisão por shopping (média ponderada):

Risco	%	
	31/12/2020	31/12/2019
A vencer	3,97%	4,05%
Vencidos até 90 dias	54,16%	53,79%
Vencidos entre 91 e 180 dias	75,49%	78,30%
Vencidos entre 181 e 360 dias	91,10%	91,01%
Vencidos há mais de 360 dias	98,53%	98,73%

Estacionamento

O contas a receber de estacionamento é composto por valores recebidos através de meios de pagamento cuja liquidação financeira ocorre em até 30 dias. A Companhia entende que o risco de crédito para o contas a receber de estacionamento é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência. Desta forma, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para perda para crédito esperada sobre o respectivo saldo em 31 de dezembro de 2020, mesmo considerando os impactos do COVID-19, e 31 de dezembro de 2019.

Prestação de serviços e outros

Em 31 de dezembro de 2020, os saldos a receber no consolidado referentes a "Prestação de serviços" e 'Outros' possuem provisões para perda para crédito esperada no montante de R\$6.406 e R\$5.914, respectivamente (R\$5.480 e R\$3.767 em 31 de dezembro de 2019, respectivamente). A Companhia calcula provisão para perda para crédito esperada através de análise individual das perdas esperadas de contas a receber de prestação de serviços e outros e considerou nessas análises o agravamento de risco pela crise do Covid-19.

O movimento na provisão para perdas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis durante o exercício foi o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Saldo em 1º de janeiro	(29.661)	(27.303)	(147.266)	(91.761)
Efeito da combinação de negócios	-	-	-	(48.828)
Efeito de eventos societários	-	900	9.967	(12.740)
Baixa (reversão) permanente de recebíveis	133	1.741	884	23.861
Constituição de PCE (Nota 22)	(12.267)	(4.999)	(63.726)	(17.798)
	(41.795)	(29.661)	(200.141)	(147.266)

Os valores a receber de partes relacionadas decorrentes da prestação de serviços de administração e/ ou comercialização estão descritos na Nota 25.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

8.1. Arrendamento mercantil

A Companhia mantém contratos de arrendamento mercantil com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, geralmente, prazo de vigência de 5 anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, os arrendamentos mercantis apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Em 2020	-	23,73%
Em 2021	15,65%	15,64%
Em 2022	17,00%	18,76%
Em 2023	16,00%	17,20%
Após 2024	33,82%	14,51%
Prazo indeterminado (*)	17,53%	10,16%
	100,00%	100,00%

(*) Contratos não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal (30 dias). Percentuais apurados com base nas receitas geradas pelos contratos de arrendamento firmados pelo Grupo.

9. Impostos a recuperar e impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS a compensar	27.979	45.662	60.044	63.859
COFINS e PIS a compensar	2.498	413	6.550	943
Outros impostos a recuperar	109	105	361	2.294
Total	30.586	46.180	66.955	67.096
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	3.526	2.885	14.409	15.755
ISS	199	374	1.624	2.001
IR e CS a recolher	-	130	15.045	14.032
ITBI	-	-	7.382	7.382
Outros	2.415	1.247	3.774	2.216
Total	6.140	4.636	42.234	41.386
Ativo circulante	23.084	30.162	56.120	50.378
Ativo não circulante	7.502	16.018	10.835	16.718
Passivo circulante	5.780	4.276	36.247	35.242
Passivo não circulante	360	360	5.987	6.144

Os impostos a recuperar referem-se, basicamente, às antecipações ou valores passíveis de compensação da Companhia e de suas controladas.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos

a) Sociedades controladas/coligadas

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	Participação acionária - %	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Controladas		
Acapurana Participações S.A.	52,37	52,37
Santana Parque Shopping	70,00	70,00
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda.	100,00	100,00
Administradora do Estacionamento Carioca Shopping	100,00	100,00
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Merchandising Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Services - Serv de Adm. em Geral Ltda.	99,99	99,99
Altair Empreendimentos e Participações S.A.	100,00	100,00
Shopping Leblon	24,62	24,62
América Latina Malls Empreend. E Partic.	100,00	100,00
SCGR Empreend. e Particip. S.A	44,99	44,99
Atalaya Imóveis e Participações Ltda.	77,56	77,56
Loja C&A - Shopping da Bahia	42,46	42,46
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Shopping Parangaba	40,00	40,00
Beethoven Empreendimentos e Participações Ltda.	69,04	69,04
Boulevard Belém S.A.	79,99	79,99
Boulevard Shopping Belém	79,99	79,99
CDG Centro Comercial Ltda. (2)	100,00	100,00
Boulevard Shopping Campos	75,00	100,00
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Carioca Shopping	100,00	100,00
Administradora Carioca	100,00	100,00
Loja C&A - Carioca Shopping	100,00	100,00
Chopin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Terreno anexo ao Shopping Via Parque	99,99	99,99
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99	99,99
Dali Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
SDT3 Centro Comercial Ltda.	40,00	40,00
Shopping Taboão	40,00	40,00
Degas Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda. (6)	-	99,99
Boulevard Shopping Vila Velha	-	50,00
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Mozart Empreendimentos e Partic. S.A. (1)	-	99,99
Nibal Participações S.A.	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	42,03	42,03
Shopping Taboão	38,00	38,00
Loja C&A - Shopping da Bahia	44,57	44,57

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

a) Sociedades controladas/coligadas--Continuação

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	Participação acionária - %	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Norte Shopping Belém S.A. (3)	100,00	100,00
Parque Shopping Belém	51,00	75,00
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.	100,00	100,00
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque Dom Pedro e	48,26	48,26
Shopping Parque Dom Pedro	74,47	74,47
Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping		
Center (2)	50,10	50,10
Shopping Parque Dom Pedro	15,00	15,00
Pátio Boavista Shopping Ltda.	100,00	100,00
Shopping Metrôpole	100,00	100,00
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (8)	100,00	100,00
Boulevard Londrina	88,64	88,64
Shopping Plaza Sul	30,00	30,00
Shopping Taboão	14,00	-
Pátio São Bernardo Ltda.	100,00	100,00
Shopping Plaza Sul	30,00	30,00
Pátio São Paulo Intermediação de Negócios Eletrônicos		
Ltda.	100,00	100,00
Serviços	-	-
Pátio Sertório Shopping Ltda.	100,00	100,00
Shopping Manauara	100,00	100,00
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	100,00	100,00
Uberlândia Shopping	100,00	100,00
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	69,04	69,04
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	4,65	4,65
SCGR Empreend. e Particip. S.A.	55,01	55,01
Shopping Grande Rio	50,00	50,00
GR Parking Estacionamentos Ltda. - Administradora de estacionamento	50,00	50,00
SDT3 Centro Comercial Ltda.	38,00	38,00
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Malfatti Empreend. e Part. Ltda.	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	22,36	22,36
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
Caxias Shopping	65,00	65,00
Expoente 1000 Empreend. e Participações S.A.	100,00	100,00
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A.	99,99	99,99
Boulevard Shopping Bauru	99,99	99,99
Vivaldi Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
Shopping Leblon	0,48	0,48

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

a) Sociedades controladas/coligadas--Continuação

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	Participação acionária - %	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Coligadas e controladas em conjunto		
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00	50,00
Boulevard Shopping Brasília	100,00	100,00
BG Malls Fazendas Urbanas em Shopping Centers S.A. (7)	50,00	-
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	20,00	20,00
Shopping Campo Limpo	100,00	100,00
DBGZIBEN Participações Ltda. (8)	-	39,00
Shopping Taboão	-	22,00
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping	39,23	39,23
Via Parque Shopping	100,00	100,00
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda. (6)	50,00	-
Boulevard Shopping Vila Velha	50,00	-
GDR 2012 Participações S.A.	16,33	16,33
Shopping Leblon	4,90	4,90
Manati Empreend. e Participações S.A. (5)	-	50,00
Shopping Santa Úrsula	-	75,00
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00	50,00
Parque Shopping Maceió	100,00	100,00
Colina Shopping Center Ltda.	50,00	50,00

- (1) Em março de 2020, a Companhia concluiu o processo de venda da empresa Mozart pelo valor de R\$15.
- (2) Em março de 2020, foi concluída a venda da propriedade para investimento de 25% do Shopping Boulevard Campos pelo valor de R\$52.019, vide Nota 4.
- (3) Em março de 2020, foi concluída a venda da participação de 24% do Shopping Parque Shopping Belém pelo valor total de R\$74.933, vide Nota 4.
- (4) Em janeiro de 2020, foi realizada a terceira e última etapa da venda do empreendimento Boulevard Corporate Tower, celebrado entre a CTBH Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("CTBH") e Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento - FII ("Kinea") pelo valor total de R\$52.200.
- (5) Em fevereiro de 2020, a Companhia concluiu o processo de venda da participação de 37,50% do Shopping Santa Úrsula (50% da Manati), pelo montante de R\$28.500.
- (6) Em abril de 2020, foi concluída a venda de 50% da controlada Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda. para a Legatus Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - FII, pelo valor de R\$24.374. Essa transação gerou um ganho no montante de R\$970, o qual foi registrado no resultado do período como "Outras receitas (despesas), líquidas". Vide Nota 4.
- (7) Em agosto de 2020, foi constituída a empresa BG Malls Fazendas Urbanas em Shopping Centers S.A., no qual a Companhia possui 50% de participação. Com sede em Belo Horizonte, tem por objeto a exploração do negócio de desenvolvimento de fazendas urbanas em Shopping Centers.
- (8) Em outubro de 2020 ocorreu a cisão total da DBGZIBEN Participações Ltda., no qual seu acervo líquido referente a participação de 14% no Shopping Taboão foi cindido ao Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda, vide Nota 4.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

b) Composição do saldo de investimento

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Investimentos - valor patrimonial	4.545.782	4.526.440	379.299	449.694
Mais-valia de ativos	1.672.546	1.807.109	83.896	95.415
Ágio	71.570	71.847	-	-
	6.289.898	6.405.396	463.195	545.109

As mais-valias demonstradas nesta nota são decorrentes substancialmente da mais-valia das propriedades para investimento adquiridas e são amortizadas pelo prazo de vida útil dos respectivos empreendimentos.

c) Movimentação de investimentos (participações diretas da Companhia)

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Saldo no início do exercício	4.526.440	2.479.504	449.694	437.629
Aporte de capital (1)	57.659	513.695	-	24.000
Efeito da consolidação da SCGR e Acapurana	-	-	-	(43.748)
Participação no resultado controladas/coligadas	289.346	148.676	27.260	43.075
Aquisições de participações/empresas (3)	-	278.880	-	8.512
Dividendos recebidos e JCPs provisionados	(145.641)	(187.450)	(10.049)	(29.900)
Saldo de investimentos alocado através da combinação de negócios	-	1.466.249	-	10.126
Redução de capital/amortização de quotas (2)	(43.053)	(173.114)	-	-
Reestruturação societária - DBGZIBEN - Nota 4	-	-	(81.079)	-
Baixa de investimento (4)	(141.969)	-	(32.564)	-
Adição por perda de controle (5)	-	-	23.037	-
Aquisição de coligada - "BG Malls" vide 10(a)	3.000	-	3.000	-
Saldo no final do exercício	4.545.782	4.526.440	379.299	449.694

- (1) Os principais aportes de capital ocorridos em 31 de dezembro de 2020 na Controladora são: R\$15.234 na Cezanne, R\$16.953 na Tarsila, R\$1.250 Dali, R\$9.825 na Vivaldi e R\$10.177 na Aliansce Assessoria Comercial. Os principais aportes de capital ocorridos em 31 de dezembro de 2019 na Controladora são: R\$23.076 na Tarsila, R\$148.807 Dali, R\$5.318 na Vivaldi, R\$6.700 na SCGR, R\$129.000 na Sierra Investimentos, R\$91.510 na Tissiano, R\$75.750 na Vértico e R\$9.177 na Aliansce Assessoria Comercial.
- (2) Redução de quotas no montante de R\$43.053 no Fundo CTBH em 31 de dezembro de 2020. Em 31 de dezembro de 2019 ocorreu redução de capital ocorrido na Tissiano de R\$30.000, na Cezanne de R\$17.000 e redução de quotas no montante de R\$126.059 no Fundo CTBH.
- (3) Em 31 de dezembro de 2019 principalmente: compra de quotas no Fundo de Investimento Via Parque de R\$3.423, compra de participação na Acapurana de R\$7.424 (Aquisição de R\$10.200 menos o montante classificado como ágio mais valia de R\$2.776), aquisição da Chopin de R\$126.018, aquisição da América Latina de R\$32.317, aquisição da Atalaya de R\$4.617, aquisição da DBGZIBEN de R\$96.888 e aquisição da GDR de R\$5.089.
- (4) As baixas são provenientes das vendas da empresa Manati, 25% da CDG e 32% da Norte Shopping Belém, conforme detalhado nas Nota 10.a e 4.
- (5) Como efeito do processo de venda de participação societária na empresa Gaudi descrita na nota 4, a Companhia deixou de consolidar a empresa Gaudi e passou a ser apresentada como uma entidade coligada.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação

Empresa	Controladora				Resultado de equivalência patrimonial
	31 de dezembro de 2020				
	Participação	Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	
Controladas e coligadas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	1.430	1.430	(9.831)	(9.831)
Acapurana Participações S.A.	52,37%	209.828	109.887	4.942	2.588
América Latina Malls Empreend. e Part.	100%	40.659	40.659	7.093	7.093
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	1.888	1.888	654	654
Aliansce Mall e Midia Ltda.	99,99%	1.638	1.638	(1.241)	(1.241)
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda.	99,99%	5.767	5.767	345	345
Atalaya Imóveis e Participações Ltda.	100%	5.609	5.609	895	895
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	121.844	121.844	4.260	4.260
Beethoven Empreendimentos e Participações Ltda.	69,04%	25.859	17.853	(3)	(2)
Boulevard Shopping Belém S.A.	79,99%	245.059	196.023	43.035	34.424
CDG Centro Comercial Ltda.	100%	117.880	117.880	4.303	4.303
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	174.450	174.450	18.520	18.520
Chopin Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	111.573	111.573	(14.454)	(14.454)
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99%	9.871	9.871	1.317	1.317
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	203.976	203.976	11.379	11.379
Degas Empreend. e Participações S.A.	99,99%	619	619	6	6
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	50%	45.046	22.523	(2.784)	(1.392)
Mozart Empreendimentos e Partic. S.A.	-	-	-	(1)	(1)
Nibal Participações S.A.	99,99%	290.969	290.969	39.666	39.666
Norte Shopping Belém S.A.	75%	144.531	108.398	11.996	8.997
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	68.518	68.518	7.260	7.260
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38%	661	251	192	73
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	99,99%	1.793.524	1.793.524	141.902	141.902
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	159.460	159.460	(17.162)	(17.162)
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	135.372	135.372	8.239	8.239
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99%	(4.408)	(4.408)	(2.535)	(2.535)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	99,99%	233.837	233.837	2.527	2.527
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A	99,99%	215.662	215.662	4.424	4.424
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50%	49.344	24.672	3.100	1.550
BG Malls Fazendas Urbanas em Shopp. Centers S.A.	50%	6.000	3.000	-	-
Campo Limpo Empreendimentos e Part.	20%	113.055	22.611	14.130	2.826
Colina Shopping Center Ltda.	50%	340	170	922	461
DBGZIBEN Participações Ltda.	-	-	-	5.680	2.215
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	39,23%	393.482	154.363	15.075	5.914
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	43.503	7.104	15.683	2.561
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	-	(56)	(28)
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	289.306	144.653	26.152	13.076
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	55,01%	80.233	44.136	15.483	8.517
Total controladas e coligadas			4.545.782		289.346

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Consolidado			
		31 de dezembro de 2020			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
Coligadas e joint ventures					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50%	49.344	24.672	3.100	1.550
BG Malls Fazendas Urbanas em Shopp. Centers S.A.	50%	6.000	3.000	-	-
Campo Limpo Empreendimentos e Part. Ltda.	20%	113.055	22.611	14.130	2.826
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	50%	45.046	22.523	(2.784)	(1.392)
Colina Shopping Center Ltda.	50%	340	170	922	461
DGBZIBEN Participações Ltda.	-	-	-	5.680	2.215
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	39,23%	393.482	154.363	15.075	5.914
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	43.503	7.104	15.683	2.561
GR Parking Estacionamentos Ltda.	50,00%	406	203	154	77
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	-	(56)	(28)
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	289.306	144.653	26.152	13.076
Total coligadas e joint ventures			379.299		27.260

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Controladora			
		31 de dezembro de 2019			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas e coligadas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	1.085	1.085	(8.042)	(8.042)
Acapurana Participações S.A.	52,37%	208.889	109.395	12.661	6.631
América Latina Malls Empreend. e Part.	100%	33.566	33.566	1.249	1.249
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	1.534	1.534	1.454	1.454
Aliansce Mall e Midia Ltda.	99,99%	4.880	4.880	1.810	1.810
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda.	99,99%	3.072	3.072	(511)	(511)
Atalaya Imóveis e Participações Ltda.	78%	6.044	4.715	125	98
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	120.984	120.984	9.019	9.019
Beethoven Empreendimentos e Participações Ltda.	69,04%	25.861	17.855	(12)	(8)
Boulevard Shopping Belém S.A.	79,99%	225.631	180.482	48.563	38.846
CDG Centro Comercial Ltda.	100%	156.234	156.234	11.539	11.539
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	132.856	132.856	20.201	20.201
Chopin Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	126.027	126.027	(279)	(279)
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99%	52.066	52.066	(9.749)	(9.749)
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	191.347	191.347	1.569	1.569
Degas Empreend. e Participações S.A.	99,99%	614	614	(121)	(121)
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	47.304	47.304	(122.408)	(122.408)
Mozart Empreendimentos e Partic. S.A.	100%	1	1	(2)	(2)
Nibal Participações S.A.	99,99%	266.102	266.102	53.192	53.192
Norte Shopping Belém S.A.	100%	147.957	147.957	11.955	11.955
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	64.818	64.818	9.187	9.187
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38%	466	177	383	146
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	99,99%	1.653.846	1.653.846	72.982	72.982
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	159.668	159.668	2.670	2.670
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	127.013	127.013	7.000	7.000
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99%	14.626	14.626	130	130
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	99,99%	231.314	231.314	(1.665)	(1.665)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A.	99,99%	201.605	201.605	2.008	2.008
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50%	37.730	18.865	6.782	3.391
Colina Shopping Center Ltda.	50%	87	43	1.008	504
DBGZIBEN Participações Ltda.	39%	251.178	97.959	2.746	1.071
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	39,23%	388.101	152.252	35.596	13.964
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	38.359	6.264	13.468	2.199
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50%	65.185	32.592	(1.744)	(872)
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	263.155	131.577	20.519	10.260
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	55,01%	64.991	35.745	16.829	9.258
Total controladas e coligadas			4.526.440		148.676

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Consolidado			
		31 de dezembro de 2019			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
Coligadas e joint ventures					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50%	37.730	18.865	6.782	3.391
Acapurana Participações S.A. (10 meses)	-	-	-	12.024	4.180
Campo Limpo Empreendimentos e Part. Ltda.	20%	50.080	10.016	7.375	1.475
Colina Shopping Center Ltda.	50%	87	43	1.008	504
DBGZIBEN Participações Ltda.	39%	251.178	97.959	2.746	1.071
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	39,23%	388.101	152.252	35.596	13.964
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	38.359	6.264	13.468	2.199
GR Parking Estacionamentos Ltda.	50,00%	251	126	29	26
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50%	65.185	32.592	(1.744)	(872)
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	263.155	131.577	20.519	10.260
SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (11 meses)	-	-	-	13.756	6.877
Total coligadas e joint ventures			<u>449.694</u>		<u>43.075</u>

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

e) Sede e saldos das coligadas e controladas em conjunto - entidades não consolidadas

Sede	31 de dezembro de 2020					
	Parque Shop.	2008 Empreend.	Colina	São João de	Manati	FILVPS
	Rio de Janeiro -	Rio de Janeiro -	Rio de Janeiro -	São João de	São Paulo -	Campo Limpo
	RJ	RJ	RJ	Meriti - RJ	SP	São Paulo - SP
	Participação em	Participação em	Participação em	Administração de	Participação em	Participação em
	Shopping Center	Shopping Center	Shopping Center	Shopping Center	Shopping Center	Shopping Center
Ativo						
Circulante	41.937	6.934	19.394	415	14.294	10.284
Não circulante	281.726	39.633	102.612	-	181.764	304.276
	323.663	46.567	122.006	415	196.058	314.560
Passivo e patrimônio líquido						
Circulante	(1.861)	(65)	(3.244)	(75)	(872)	(1.589)
Não circulante	(32.496)	(1.456)	(69.418)	-	(759)	(89.328)
Patrimônio líquido	(289.306)	(45.046)	(49.344)	(340)	(194.427)	(223.643)
	(323.663)	(46.567)	(122.006)	(415)	(196.058)	(314.560)
Resultado						
Receita líquida	34.873	4.607	20.531	1.020	40.196	23.688
Custos de serviços	(9.929)	(7.153)	(10.008)	-	(26.378)	(1.311)
Despesas operacionais	(685)	(9)	(996)	(0)	(5)	(8.137)
Resultado financeiro líquido	420	146	(4.493)	-	889	210
Outras receitas (despesas)	6.922	-	-	-	373	-
Imposto de renda e contribuição social	(5.449)	(375)	(1.934)	(98)	-	(320)
Lucro (prejuízo) do exercício	26.152	(2.784)	3.100	922	15.075	14.130

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

e) Sede e saldos das coligadas e controladas em conjunto - entidades não consolidadas--Continuação

Sede	31 de dezembro de 2019					
	Parque Shop. Maceió	2008 Empreend.	Colina	Manati	FIIVPS	Campo Limpo
	Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São João de Meriti - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São Paulo - SP	São Paulo - SP
	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Ativo						
Circulante	22.964	18.971	122	6.760	18.047	4.746
Não circulante	276.293	95.418	-	63.955	184.413	310.146
	299.257	114.389	122	70.715	202.460	314.892
Passivo e patrimônio líquido						
Circulante	(6.456)	(5.397)	(35)	(339)	(5.717)	(2.003)
Não circulante	(29.646)	(83.173)	-	(5.191)	(109)	(90.822)
Patrimônio líquido	(263.155)	(25.819)	(87)	(65.185)	(196.634)	(222.067)
	(299.257)	(114.389)	(122)	(70.715)	(202.460)	(314.892)
Resultado						
Receita líquida	41.921	25.229	1.116	7.796	54.828	11.470
Custos de serviços	(10.605)	(11.468)	-	(11.248)	(20.067)	(947)
Despesas operacionais	(505)	15	-	-	(101)	(2.692)
Resultado financeiro líquido	(5.744)	(4.125)	-	219	845	175
Outras receitas (despesas)	11	-	1	598	91	-
Imposto de renda e contribuição social	(4.559)	(2.869)	(109)	891	-	(631)
Lucro (prejuízo) do exercício	20.519	6.782	1.008	(1.744)	35.596	7.375

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

f) Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber

Os saldos abaixo referem-se a dividendos e juros sobre capital próprio a receber.

	Controladora	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping	14	1.945
CDG Centro Comercial Ltda.	-	1.284
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.	-	383
Tissiano Empreend. e Part. Ltda.	-	646
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	-	935
Parque Shopping Maceió S.A.	-	1.794
Norte Shopping Belém S.A.	-	1.445
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	-	1.375
	14	9.807

11. Propriedades para investimento / ativo não circulante mantido para venda

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Boulevard Corporate Tower - CTBH (A)	-	-	-	50.077
Terrenos (B)	21.610	21.610	38.565	38.565
Shoppings (C)	628.021	636.740	8.063.390	8.306.384
Total de propriedades para investimento	649.631	658.350	8.101.955	8.395.026

(A) Boulevard Corporate Tower - Ativo não circulante mantido para venda

O Boulevard Corporate Tower é uma torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte.

Em novembro de 2018, foi celebrado entre CTBH Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("CTBH") e Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento - FII ("Kinea") o instrumento particular de compromisso de venda e compra, no qual, Kinea se compromete a adquirir o empreendimento Boulevard Corporate Tower, de propriedade de CTBH, pelo preço total de R\$190.000, com ajuste de até R\$5 milhões (para mais ou para menos), a depender da performance de um locatário com contrato de compartilhamento de receita. Essa transação está dividida em três etapas, a primeira etapa ocorreu em dezembro de 2018 no qual o fundo alienou 9 andares do total de 17 andares da Boulevard Corporate Tower pelo montante de R\$104.000. Em fevereiro de 2019, foi realizada a segunda etapa, o montante recebido nesta etapa foi de R\$39.000. A terceira e última etapa ocorreu em janeiro de 2020, pelo valor total de R\$52.200, conforme mencionado na Nota 4.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Propriedades para investimento / ativo não circulante mantido para venda-- Continuação

(B) Terrenos - Ativo não circulante mantido para venda

A Companhia possui um conjunto de terrenos em alguns shoppings centers, cuja intenção da Administração é negociá-los com potenciais desenvolvedores de empreendimentos residenciais e/ou comerciais que tragam sinergia e aumentem o fluxo de visitante nesses shoppings centers. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo contábil dessas propriedades é de R\$38.565, os quais estão em fase finalização de propostas e/ou já possuem contrato de venda assinado, mas que aguardam a conclusão de cláusulas precedentes do negócio.

As referidas propriedades quando de sua destinação para venda foram avaliadas pelo valor justo das propriedades e estão destacadas na rubrica "Ativo não circulante mantido para a venda". A avaliação de risco de impairment é realizada anualmente, a cada encerramento de balanço.

(C) Propriedades para investimentos - Shopping

Referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas empresas do grupo Aliansce Sonae sob arrendamento operacional. As propriedades para investimento da Companhia referem-se aos shopping centers já construídos e aos shopping centers em desenvolvimento.

Segue abaixo a tabela de conciliação das propriedades para investimento indicando o início e fim do exercício reportado:

	Controladora		
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos
Saldo em 31 de dezembro de 2018	711.685	(92.970)	46.045
Impactos adoção IFRS16/CPC06 (R2)	17.867	-	-
Saldo em 1º de janeiro de 2019	729.552	(92.970)	46.045
Adições			
Terreno - combinação de negócios	27.766	-	-
Instalações/edificações - combinação de negócios	137.389	-	-
Instalações/edificações	12.247	(7.197)	-
Outros	348	(2.476)	-
Reclassificação para investimento (Terreno Chopin) (Nota 10.a)	(146.709)	-	-
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	-	-	(1.279)
Amortização leasing	-	(1.084)	-
Baixas (3)			
Terreno - Venda West Plaza	(1.300)	-	-
Instalações/edificações - Venda West Plaza	(80.706)	18.056	-
Outros - Venda West Plaza	(942)	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	677.645	(85.671)	44.766
Adições			
Instalações/edificações	4.537	(9.576)	-
Outros	1.099	(2.416)	-
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	-	-	(1.279)
Leasing	-	(1.084)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	683.281	(98.747)	43.487

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Propriedades para investimento / ativo não circulante mantido para venda-- Continuação

	Consolidado			
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2018	2.529.115	(349.644)	894.498	3.073.969
Impactos adoção IFRS16/CPC06 (R2)	17.867	-	-	17.867
Saldo em 1º de janeiro de 2019	2.546.982	(349.644)	894.498	3.091.836
Adições (2)				
Terreno, Instalações e edificações - adquiridos em combinação de negócios	1.846.505	-	3.398.573	5.245.078
Terrenos	44.774	-	-	44.774
Instalações/edificações	97.213	(70.908)	-	26.305
Outros	5.524	(17.294)	-	(11.770)
Adição de mais valia	-	-	5.643	5.643
Amortização de mais-valia	-	-	(14.075)	(14.075)
Amortização leasing	-	(1.084)	-	(1.084)
Provisão para perdas/redução ao valor recuperável (1)	(118.000)	-	-	(118.000)
Efeito da consolidação da Acapurana (Nota 10.a)	152.874	(15.976)	-	136.898
Efeito da consolidação da SCGR (Nota 10.a)	49.517	(10.940)	-	38.577
Efeito aquisição - Atalaya, SCGR e América Latina	113.746	-	55.806	169.552
Baixas (3)				
Terreno - Venda West Plaza	(1.300)	-	-	(1.300)
Instalações/edificações - Venda West Plaza	(80.706)	18.056	-	(62.650)
Outros - Venda West Plaza	(942)	-	-	(942)
Efeito da cisão do Fundo de Investimento Shopping Parque D. Pedro. Vide Nota 10.a)	(244.443)	1.985	-	(242.458)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	4.411.744	(445.805)	4.340.445	8.306.384
Adições				
Instalações/edificações	33.677	(134.060)	-	(100.383)
Outros	2.965	(8.353)	-	(5.388)
Adição de mais-valia	-	-	887	887
Amortização de mais-valia	-	-	(18.554)	(18.554)
Leasing	-	(1.084)	-	(1.084)
Provisão para perdas/redução ao valor recuperável (1)	(14.528)	-	(65.774)	(80.302)
Incorporação do acervo de 14% Shopping Taboão - vide Nota 4	95.788	-	-	95.788
Baixas				
Venda de ativos CDG e NSB - vide Nota 4	(101.107)	14.379	-	(86.728)
Ágio CDG - vide Nota 11	-	-	(4.613)	(4.613)
Venda Gaudi - vide Nota 4	(68.549)	25.932	-	(42.617)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	4.359.990	(548.991)	4.252.391	8.063.390

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Propriedades para investimento / ativo não circulante mantido para venda-- Continuação

- (1) Ao final do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável em relação ao empreendimento Shopping Boulevard Vila Velha, no montante de R\$118.000, para o qual constituiu provisão para perdas de valor recuperável, reduzindo o valor do ativo. Tal montante foi registrado à contrapartida do resultado, na rubrica " Outras despesas, líquidas. Ao final do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia identificou a existência de indicadores de redução de valor recuperável em relação a um terreno registrado na controlada Choppin, no montante de R\$80.302, incluindo a mais valia alocada a este terreno, para o qual constituiu provisão para perdas de valor recuperável, reduzindo o valor do ativo. A Companhia também constituiu provisão para perdas de valor recuperável em relação a mais valia deste mesmo terreno no montante de R\$65.774. Tais montantes foram registrados à contrapartida do resultado, na rubrica " Outras despesas, líquidas - Nota 24.
- (2) As adições ocorridas em 2019 são referentes principalmente a (i) eventos da combinação de negócios (i) obras no Shopping Bangu no valor de R\$9.073 e obras no Shopping da Bahia no valor de R\$16.897 e (ii) terreno no Rio de Janeiro no montante de R\$44.774.
- (3) Venda do West Plaza ocorrida em dezembro de 2019. O ganho realizado nesta operação está apresentado na rubrica de Outras Receitas (Despesas) na Demonstração do Resultado do Exercício.

Valor justo das propriedades

O valor justo das propriedades para investimento foi calculado internamente por profissionais experientes do segmento de shopping centers.

A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes à luz das condições atuais e projeções condizentes com a capacidade de crescimento de cada ativo e estimativas macroeconômicas para um período de 10 anos, juntamente a um valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento nulo. Essas projeções foram descontadas para a data-base da avaliação (31 de dezembro de 2020) à uma taxa de desconto definida para cada shopping. Adicionalmente, o fluxo de caixa projetado dos shoppings em operação não considerou expansões relevantes para estes empreendimentos.

As projeções refletem a melhor estimativa da Administração da Companhia, quanto à sua visão atual do mercado, bem como quanto à potenciais receitas e custos de cada shopping center. A taxa de rentabilidade e a taxa de desconto são definidas de acordo com indicadores observados no mercado de investimento local e internacional.

Com a revisão das premissas adotadas de acordo com o cenário econômico, o valor justo total dos empreendimentos (incluindo os minoritários) é de R\$12.783.173 em 31 de dezembro de 2020 (R\$12.861.220 em 2019).

A Administração revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido de seus empreendimentos, com o objetivo de avaliar a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de suas propriedades. Para 31 de dezembro de 2020 os fluxos de caixa futuro projetados consideram uma estimativa da Companhia de possíveis impactos da pandemia de coronavírus (Covid19).

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável de suas propriedades para investimento, além dos mencionados anteriormente com relação ao empreendimento Shopping Boulevard Vila Velha e ao terreno registrado na controlada Choppin.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Intangível

		Controladora				
		31 de dezembro de 2020				
	Vida útil	Custo inicial	Adições/ (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.116	-	1.116	-	1.116
Direito de uso (1)	5 anos	12.149	7.644	19.793	(6.330)	13.463
Software	5 anos	55.896	18.883	74.779	(38.514)	36.265
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros	Indefinida	4	-	4	-	4
		76.357	26.527	102.884	(44.844)	58.040

		Controladora				
		31 de dezembro de 2019				
	Vida útil	Custo inicial	Adições/ (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.116	-	1.116	-	1.116
Direito de uso	5 anos	-	12.149	12.149	(1.822)	10.327
Software	5 anos	46.046	9.850	55.896	(28.958)	26.938
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros	Indefinida	4	-	4	-	4
		54.358	21.999	76.357	(30.780)	45.577

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Intangível--Continuação

		Consolidado				
		31 de dezembro de 2020				
	Vida útil	Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	-	30.000	-	30.000
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863	(276)	587	-	587
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338	-	2.338	-	2.338
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	-	14.416	-	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068	-	20.068	-	20.068
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	-	36.630	-	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	-	9.708	-	9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	-	107.888	-	107.888
Ativos intangíveis						
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Direito de uso	5 anos	12.149	7.644	19.793	(6.330)	13.463
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(7.343)	33.485
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.913	-	1.913	-	1.913
Software	5 anos	59.208	22.846	82.054	(40.354)	41.700
Saldo de intangível alocado através da combinação de negócios	5 anos	1.886	(1.886)	-	-	-
		349.247	28.328	377.575	(54.027)	323.548

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Intangível--Continuação

		Consolidado				
		31 de dezembro de 2019				
	Vida útil	Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	-	30.000	-	30.000
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863	-	863	-	863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338	-	2.338	-	2.338
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	-	14.416	-	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068	-	20.068	-	20.068
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	-	36.630	-	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	-	9.708	-	9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	-	107.888	-	107.888
Ativos intangíveis						
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Direito de uso	5 anos	-	12.149	12.149	(1.822)	10.327
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(5.855)	34.973
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) (1)	Indefinida	1.913	-	1.913	-	1.913
Software	5 anos	47.986	11.222	59.208	(31.469)	27.739
Saldo de intangível alocado através da combinação de negócios	5 anos	-	1.886	1.886	-	1.886
		323.990	25.257	349.247	(39.146)	310.101

(1) Refere-se principalmente a reclassificação para a conta de Propriedade para investimento.

Os ágios não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia avalia o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de *impairment*.

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no período apresentado na tabela acima.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável dos seus ativos intangíveis, mesmo levando em consideração todos os impactos do COVID-19 nos fluxos de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Imobilizado

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Imobilizado	3.926	6.388	10.502	9.344
Direito de uso (a)	5.612	1.037	16.038	1.037
	9.538	7.425	26.540	10.381

(a) Movimentação de direito de uso/ contas a pagar - leasing.

	Controladora
Saldo inicial em 01 de janeiro de 2020 - Direito de uso	1.037
Amortização direito de uso	(1.037)
Adição de contrato de leasing escritório - administrativo	5.612
Saldo no ativo não circulante em 31 de dezembro de 2020 - Direito de uso	5.612
Saldo inicial em 01 de janeiro de 2020 - Contas a pagar - Leasing	30.292
(+) Juros apurados no exercício	1.407
(+) Adição de contrato	13.268
(-) Pagamentos realizados no exercício	(6.209)
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Contas a pagar - Leasing	38.758
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	6.919
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	31.839
	Controladora
Saldo inicial em 01 de janeiro de 2019 - Direito de uso	2.617
Amortização direito de uso	(1.580)
Saldo no ativo não circulante em 31 de dezembro de 2019 - Direito de uso	1.037
Saldo inicial em 01 de janeiro de 2019 - Contas a pagar - Leasing	20.484
(+) Juros apurados no exercício	2.277
(+) Adição de contrato	11.690
(-) Pagamentos realizados no exercício	(4.159)
Saldo em 31 de dezembro de 2019 - Contas a pagar - Leasing	30.292
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	4.586
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	25.706

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Imobilizado--Continuação

	Consolidado
Saldo inicial em 01 de janeiro de 2020 - Direito de uso	1.037
Amortização direito de uso	(1.226)
Adição de contrato de leasing escritórios administrativos	16.227
Saldo no ativo não circulante em 31 de dezembro de 2020 - Direito de uso	16.038
Saldo inicial em 01 de janeiro de 2020 - Contas a pagar - Leasing	30.292
(+) Juros apurados no exercício	1.717
(+) Adição de contrato	24.126
(-) Pagamentos realizados no exercício	(6.209)
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Contas a pagar - Leasing	49.926
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	8.995
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	40.931
	Consolidado
Saldo inicial em 01 de janeiro de 2019 - Direito de uso	2.617
Amortização direito de uso	(1.580)
Saldo no ativo não circulante em 31 de dezembro de 2019 - Direito de uso	1.037
Saldo inicial em 01 de janeiro de 2019 - Contas a pagar - Leasing	20.484
(+) Juros apurados no exercício	2.277
(+) Adição de contrato	11.690
(-) Pagamentos realizados no exercício	(4.159)
Saldo em 31 de dezembro de 2019 - Contas a pagar - Leasing	30.292
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	4.586
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	25.706
Os contratos de aluguel possuem vencimentos entre 2020 e 2039.	

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	Garantias	Covenants	Obs.
Mai/2015	Aliansce Sonae	Financiamento - Banco Itaú S.A.	R\$74.400	TR+5,60%	Mai/2030	75.882	77.327	(1) (2) (3)		(a)
Set/2014	Aliansce Sonae	Debêntures III - Vinci Partners (Debenturistas)	R\$90.000	IPCA+4%	Jan/2024	98.893	91.893	(2)	(i)	(d)
Out/2016	Aliansce Sonae	Debêntures V	R\$102.889	CDI	Set/2021	102.908	102.895	(1) (2)	(i)	
Out/2016	Aliansce Sonae	Debêntures VI	R\$72.111	CDI + 1,25%	Out/2024	44.480	52.334	(1) (2)	(i)	
Mar/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VII	R\$180.000	99% CDI	Mai/2022	180.030	180.007	(1) (2)	(i)	
Jun/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VIII	R\$100.000	CDI + 1,00%	Jun/2029	100.123	100.211	(2)	(i)	
Out/2017	Aliansce Sonae	Debêntures IX	R\$300.000	101% CDI	Abr/2023	301.332	303.686	(1) (2)	(i)	
Set/2018	Aliansce Sonae	Debêntures X	R\$244.830	110% CDI	Set/2023	246.303	248.885		(i)	
Jul/2017	Aliansce Sonae	2017 - 1ª Série	R\$125.000	CDI + 0,75%	Jul/2022	126.555	128.615		(ii)	
Jul/2017	Aliansce Sonae	2017 - 2ª Série	R\$125.000	IPCA + 6,24%	Jul/2024	146.511	140.229		(ii)	
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 1ª Série	R\$90.000	CDI + 0,8%	Jan/2024	91.141	92.624		(ii)	
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 2ª Série	R\$110.000	CDI + 1,05%	Jan/2027	111.522	113.340		(ii)	
(=) Subtotal						1.625.680	1.632.046			
(-) Custo de estruturação - Controladora						(19.163)	(24.942)			
(+) Efeito a valor justo das dívidas adquiridas em combinação de negócios						16.558	22.804			
(-) Ganho na renegociação de dívidas						(10.913)	-			(e)
(-) Efeito da recompra parcial de debêntures de própria emissão						(49.686)	-			(c)
(-) Ganho na transação de recompra de debêntures						(2.617)	-			(c)
Total Controladora						1.559.859	1.629.908			

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures--Continuação

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	Garantias	Covenants	Obs.
Out/2012	Cezanne	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$193.140	TR + 7,15%	Ago/2027	145.669	162.152	(2)		(a)
Jan/13	Tarsila	CRI - Gaia Sec.	R\$87.321	IGP-DI + 7,95%	Mai/2025	81.309	77.043	(2)		
Out/2016	Altar	CCI RB Capital	R\$130.131	TR + 6,8%	Jun/2027	96.504	104.163	(2)		(d)
Dez/2008	Pátio Sertório	Banco do Amazonas S.A.	R\$112.300	8,5%	Dez/2020	-	17.133	(3)		(b)
Jun/2011	Sierra Investimentos	Banco Santander S.A.	R\$200.000	TR + 6,8%	Jun/2025	150.378	152.773	(3)		(d)
(-) Subtotal						473.860	513.264			
(-) Custo de estruturação controladas						(8.386)	(6.222)			
(-) Ganho na renegociação de dívidas						(24.442)	-			(e)
(+) Efeito a valor justo das dívidas adquiridas em combinação de negócios						6.044	8.589			
Total Consolidado						2.006.935	2.145.539			

(a) Dívida renegociada em 2020.

(b) Dívida pré-paga em 2020.

(c) A Companhia recomprou nos meses de maio e junho de 2020, 51.287 debêntures de própria emissão. Essa transação gerou um ganho de R\$2.617 que está registrado no resultado financeiro. A Companhia está apresentando essa transação pelo valor líquido no passivo, sendo R\$4.918 no passivo circulante e R\$44.768 no passivo não circulante, totalizando R\$49.686. A receita financeira também está sendo apresentada pelo líquido da despesa financeira de juros das debêntures. Foram recompradas 31.097 debêntures 2019 - 2º Série, 11.190 de debêntures X e 9.000 de debêntures 2017 - 1º Série.

(d) Dívida renegociada em 2019.

(e) A Companhia reconheceu um ganho em renegociações de contratos de dívida no período, no valor de R\$14.693 na controladora e R\$48.212 no consolidado. Esses contratos foram tratados como "modificação" dentro do escopo da norma do IFRS 9/CPC48, a qual determina o reconhecimento ganho ou perda com a modificação do fluxo de caixa do instrumento financeiro renegociado com consequente ajuste da taxa efetiva dos respectivos instrumentos. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo líquido dos ajustes pela modificação dos referidos contratos é de R\$10.913 na controladora e R\$35.355 no consolidado.

Garantias

- (1) Cessão fiduciária dos recebíveis de Shopping;
- (2) Alienação fiduciária de ações ou cotas do Shopping;
- (3) Hipoteca do Shopping; e
- (4) Fiança da Companhia.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures--Continuação

Covenants financeiro

- (i) Para esta emissão de debêntures, a Companhia possui uma das cláusulas contratuais de *covenants*, que determina níveis máximos de endividamento e alavancagem com base nas informações financeiras anuais consolidadas:
- Relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 vezes.
 - Relação entre: (1) O índice obtido pela divisão do Caixa e Equivalentes de Caixa somado às Aplicações Financeiras de Curto Prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do Passivo Circulante Gerencial, igual ou superior 1,3 vezes; e (2) O índice obtido pela divisão do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, CCI e debêntures, constantes do Fluxo de Caixa Gerencial, deduzidos da Receita Financeira Gerencial, igual ou superior 1,5 vezes.
- (ii) Para essa emissão das debêntures a Companhia possui cláusulas restritivas, as quais exigem a manutenção de indicadores financeiros conforme demonstrado a seguir:
- Dívida líquida/EBITDA igual ou inferior a 3,5
 - EBITDA/despesa financeira líquida igual ou superior a 1,75

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 a Companhia atendeu a essas cláusulas contratuais.

O cronograma de desembolso dos empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures está programado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
2020	-	22.969	-	78.585
2021	189.915	179.705	262.780	245.993
2022	379.542	380.858	456.724	452.624
2023	603.490	597.936	686.645	675.645
2024	181.850	176.355	271.455	260.483
2025	63.547	64.660	129.442	134.137
De 2026 a 2030	207.336	209.563	292.494	297.843
	1.625.680	1.632.046	2.099.540	2.145.310

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures--Continuação

Segue abaixo o movimento financeiro dos empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures:

	Controladora	Consolidado
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2018	1.181.914	1.880.918
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	11.599	79.746
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	19.884
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	90.174	90.174
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(44.237)	(489.795)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(12.781)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(8.237)	(8.237)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(12.002)	(133.771)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(22.242)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(69.162)	(69.162)
(-) Pagamento de custo de estruturação	(239)	(239)
(+) Efeito combinação de negócios - debêntures	480.098	480.098
(+) Efeito combinação de negócios - empréstimos e financiamentos	-	330.946
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2019	1.629.908	2.145.539
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	5.650	16.851
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	29.851
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	72.326	72.326
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(1.225)	(17.484)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(14.397)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(8.778)	(8.778)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(5.389)	(29.279)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(18.502)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(62.689)	(62.689)
(-) Pagamento de custo de estruturação	(482)	(3.807)
(+) Efeito combinação de negócios - debêntures	(6.246)	(6.246)
(+) Efeito combinação de negócios - empréstimos e financiamentos	-	(8.792)
(-) Efeito da recompra de debêntures	(49.686)	(49.686)
(-) Efeito do ganho na recompra de debêntures	(2.617)	(2.617)
(-) Ganho na renegociação de dívidas	(14.693)	(48.212)
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	3.780	12.857
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2020	1.559.859	2.006.935

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Receitas diferidas

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Cessão de direito de uso	4.426	5.558	16.316	19.236
Aluguéis antecipados	29	22	99	280
	4.455	5.580	16.415	19.516
Passivo circulante	-	-	1.672	614
Passivo não circulante	4.455	5.580	14.743	18.902

A receita diferida compreende o reconhecimento da cessão de direito de uso (CDU), apropriados ao resultado pelo prazo de contrato de aluguel, bem como os aluguéis antecipados e demais itens pertinentes.

16. Depósitos judiciais e provisão para contingências

A Companhia e suas controladas são, em parte significativa de seus empreendimentos, condôminos em condomínios edilícios, que se caracterizam pela coexistência de unidades autônomas e áreas comuns, titularizadas por mais de um coproprietário, segundo convenção previamente estabelecida. Caso surjam contingências nesses shopping centers, os respectivos condomínios serão responsáveis pelo pagamento dos valores de tais contingências.

A Companhia e suas controladas podem estar sujeitas à responsabilidade solidária e/ou subsidiária em eventuais pleitos tanto de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, cível, entre outros, envolvendo desembolso financeiro ou a cessão de garantias sob a forma de bens e direitos. Com o intuito de minimizar esses riscos, a Companhia celebra instrumentos de indenização de obrigações, nos quais os antigos acionistas/quotistas dos empreendimentos adquiridos comprometem-se a reembolsar a Companhia e suas controladas por eventuais perdas que possam ser sofridas referentes a fatos gerados antes da data de aquisição do empreendimento. A Administração monitora eventuais riscos dessa natureza e, baseada no amparo legal de seus assessores jurídicos, considera não haver riscos significativos na data-base dessas demonstrações financeiras que não possam ser mitigados através de mecanismos legais existentes e/ou da liquidação fiduciária de valores não significativos.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

16. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

O saldo de provisão para contingências é como segue:

	Consolidado					
	31 de dezembro de 2020			31 de dezembro de 2019		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Bloqueio judicial	-	(1.139)	(1.139)	-	(1.221)	(1.221)
Trabalhista	-	(1.265)	(1.265)	-	(1.265)	(1.265)
Cível	-	(221)	(221)	-	(298)	(298)
Tributária	-	(29.963)	(29.963)	-	(29.300)	(29.300)
Ativo	-	(32.588)	(32.588)	-	(32.084)	(32.084)
Tributário	32.263	(19.426)	12.837	32.918	(18.756)	14.162
Cível	1.338	(786)	552	1.651	(923)	728
Trabalhista	1.278	(486)	792	1.500	(550)	950
Passivo não circulante	34.879	(20.698)	14.181	36.069	(20.229)	15.840
Total	34.879	(53.286)	(18.407)	36.069	(52.313)	(16.244)

A movimentação da provisão para contingências e dos depósitos judiciais é como segue:

	Consolidado			
	Provisão para contingências			
	31 de dezembro de 2019	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2020
Processos PIS/COFINS	22.356	-	-	22.356
Outros Tributários	10.561	22	(676)	9.907
Cível	1.652	220	(534)	1.338
Trabalhista	1.500	473	(695)	1.278
	36.069	715	(1.905)	34.879

	Consolidado				
	Provisão para contingências				
	31 de dezembro de 2018	Combinação de negócios	Adições (*)	Baixas	31 de dezembro de 2019
Processos PIS/COFINS	12.473	-	9.883	-	22.356
Outros Tributários	5.159	5.738	-	(336)	10.561
Cível	1.048	746	596	(738)	1.652
Trabalhista	1.045	100	2.689	(2.334)	1.500
	19.725	6.584	13.168	(3.408)	36.069

(*) Efeito das adições pela consolidação da Acapurana e SCGR é de R\$9.883.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

16. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

	Consolidado			
	Depósito judicial			
	31 de dezembro de 2019	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2020
Bloqueio judicial	(1.221)	(1)	83	(1.139)
Processos PIS/COFINS	(14.392)	(669)	-	(15.061)
Outros Tributários	(33.664)	(664)	-	(34.328)
Cível	(1.221)	(109)	323	(1.007)
Trabalhista	(1.815)	(6)	70	(1.751)
	(52.313)	(1.449)	476	(53.286)

	Consolidado				
	Depósito judicial				
	31 de dezembro de 2018	Combinação de negócios	Adições (**)	Baixas	31 de dezembro de 2019
Bloqueio judicial	(1.225)	-	(280)	284	(1.221)
Processos PIS/COFINS	(15.560)	-	(1.170)	2.338	(14.392)
Outros Tributários	(150)	(30.973)	(2.556)	15	(33.664)
Cível	(457)	(247)	(974)	457	(1.221)
Trabalhista	(249)	(24)	(1.640)	98	(1.815)
	(17.641)	(31.244)	(6.620)	3.192	(52.313)

(**) Efeito das adições pela consolidação da Acapurana e SCGR é de R\$1.305.

Contingências com risco de perda possível

A Companhia é ré em processos de natureza tributária, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$145.734 em 31 de dezembro de 2020 (R\$126.662 de dezembro de 2019), conforme demonstrado a seguir:

	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Tributárias	107.791	95.307
Cíveis	31.175	25.024
Trabalhistas	6.768	6.331
Total	145.734	126.662

Tributárias

Principais causas: (i) Auto de infração da Receita Federal cobrando IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, por suposta omissão de receita no ano de 2014 na controlada Matisse Participações S.A., sucedida por incorporação pela Boulevard Belém S.A., no valor de R\$48.730.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

16. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

Cíveis e trabalhistas

A Companhia figura como parte em algumas causas cíveis e trabalhistas, sendo que nenhuma é considerada individualmente relevante.

17. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Obrigações trabalhistas	11.643	18.507	22.283	30.028
Obrigações com shopping	2.559	3.939	8.875	13.182
Obrigações pelo equipamento de cogeração de energia	12.632	12.917	12.632	12.917
Transações com partes relacionadas (vide detalhes Nota 25)	2.400	2.400	7.120	7.120
Bens tombados em Bangu	11.332	8.487	11.332	8.487
Valores a repassar condomínio	5	371	4.911	4.369
Adiantamento sobre venda de ativos	-	20.000	-	20.000
Outros	4.500	8.007	15.173	21.501
	45.071	74.628	82.326	117.604
Circulante	29.113	59.309	61.308	95.992
Não circulante	15.958	15.319	21.018	21.612

18. Imposto de renda e contribuição social

i) Ativos e passivos fiscais diferidos

A Companhia, com base em seus estudos de projeções financeiras para os próximos 10 anos, reconheceu créditos tributários referentes ao prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social de exercícios anteriores, e sobre as diferenças temporárias.

A Companhia vem adotando medidas que propiciarão o consumo dos saldos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, com consequente realização do ativo fiscal diferido sobre prejuízo fiscal e base negativa de CSLL como: (i) reorganizações societárias; (ii) melhorias operacionais; (iii) renegociações de dívidas, com redução de taxas de juros, entre outros.

A Companhia revisou suas projeções de lucro tributário em 31 de dezembro de 2020 em função dos impactos por conta do COVID-19 e concluiu não haver necessidade de provisão para desvalorização sobre o saldo registrado.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

i) Ativos e passivos fiscais diferidos--Continuação

O imposto de renda e a contribuição social diferidos apresentam a seguinte composição:

	Controladora			
	Ativos		Passivos	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	-	(9.692)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(5.705)	-
Avaliação a valor justo de swap	-	-	(5.323)	(4.811)
Capitalização de juros	-	-	(3.199)	(3.301)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	3.629	3.030	-	-
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(7.035)	(4.690)
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	59.681	51.000	-	-
Programa de benefícios	6.151	4.067	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(27.860)	(27.860)
Avaliação a valor justo de debêntures	5.629	7.753	-	-
Ganho na renegociação de dívidas	-	-	(3.711)	-
Outros	6.905	7.452	(53)	(53)
	81.995	73.302	(52.886)	(50.407)

Saldo líquido de R\$29.109 apresentado no ativo não circulante em 31 de dezembro de 2020 (R\$22.895 em 31 de dezembro de 2019 no ativo não circulante).

	Consolidado			
	Ativos		Passivos	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(112.394)	(112.664)
Variação do valor justo de propriedades para investimento adquirido em combinação de negócios	-	-	(830.181)	(837.351)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(29.195)	-
Capitalização de juros	-	-	(16.635)	(18.631)
Avaliação a valor justo de swap	-	-	(5.323)	(4.811)
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(57.848)	(55.503)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	12.455	9.614	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(27.860)	(27.860)
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	149.674	132.007	-	-
Avaliação a valor justo de debêntures e empréstimos	7.753	10.455	-	-
Programa de benefícios	6.279	4.122	-	-
Ganho na renegociação de dívidas	-	-	(12.021)	-
Outros	11.001	9.399	(13.785)	(675)
	187.162	165.597	(1.105.242)	(1.057.495)

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

i) Ativos e passivos fiscais diferidos--Continuação

O saldo encontra-se apresentado de forma líquida no consolidado, sendo R\$66.177 no ativo não circulante e R\$984.257 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2020 (R\$89.861 no ativo não circulante e R\$981.759 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2019).

Os saldos apresentados nesta nota foram demonstrados por natureza. Para fins de divulgação, foram ajustados os saldos apresentados nos Balanços Patrimoniais para refletirem a posição líquida entre ativos e passivos fiscais diferidos por empresa no consolidado.

ii) Reconciliação da taxa efetiva

A conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social, calculados pelas alíquotas previstas na legislação tributária, para os seus valores correspondentes na demonstração do resultado, nos períodos findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, é como segue:

Apuração da taxa efetiva do imposto	Controladora	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	162.857	10.384
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(55.371)	(3.531)
Adições		
Despesas não dedutíveis	(2.759)	(4.072)
Distribuição de juros sobre capital próprio	-	(3.774)
Efeitos da tributação sobre fundos de investimentos imobiliários	(4.738)	(5.399)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(10.763)	(36.027)
Efeito sobre provisão para perda de investimentos	(22.363)	-
Outras adições (*)	(4.552)	(5.712)
Exclusões		
Equivalência patrimonial	98.377	50.550
Gastos com emissão de ações	-	18.875
Efeito da baixa do ágio – CTBH	8.383	-
Outras exclusões	-	733
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	6.214	11.643
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(669)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	6.214	12.312
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	6.214	11.643
Alíquota fiscal efetiva total	(3,82%)	(112,12%)

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

ii) Reconciliação da taxa efetiva--Continuação

Apuração da taxa efetiva do imposto	Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	266.263	104.470
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(90.530)	(35.520)
Adições		
Despesas não dedutíveis	(8.113)	(5.049)
Efeito sobre provisão para perda de investimentos e propriedades para investimento (**)	(22.363)	(40.120)
Distribuição de juros sobre capital próprio	-	(3.774)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(15.059)	(42.139)
Exclusões		
Equivalência patrimonial	9.268	14.646
Efeitos da tributação sobre os fundos de investimentos imobiliários	1.621	3.892
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	37.274	34.427
Gasto com emissão de ações	-	18.875
Efeito baixa do ágio - CTBH	8.383	-
Efeito amortização de mais valia de ativos	15.729	5.711
Outras exclusões	-	1.213
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(63.790)	(47.838)
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	(30.254)	(41.463)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(33.536)	(6.375)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(63.790)	(47.838)
Alíquota fiscal efetiva total	(23,96%)	(45,79%)

(*) Refere-se principalmente a amortização de mais valia de investimentos.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2020 o capital social da Companhia é de R\$4.156.476 (R\$4.155.362 em 31 de dezembro de 2019) está representado por 265.772.778 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (265.772.778 em 31 de dezembro de 2019).

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, mediante de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, por deliberação do Conselho da Administração e independente de reforma estatutária, no valor de até R\$ 4.000.000, em adição ao valor do capital social da Companhia. Considerando o aumento de capital já efetuado, a Companhia está autorizada a aumentar ainda seu capital social em R\$2.809.230.

Reservas

Reserva de capital

Reserva de ágio na subscrição de ações

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possui um saldo de R\$875.808 (R\$963.501 em 31 de dezembro de 2019) correspondente a reserva de ágio, a qual representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de ações. Esse valor será mantido na rubrica "reservas de capital" até sua capitalização e capitalizado na proporção representativa do capital de cada acionista.

Gastos com emissão de ações

Referem-se a gastos com a emissão das ações, os quais foram classificados como redução da reserva de capital. O valor de R\$72.332 (R\$71.599 em 31 de dezembro de 2019) corresponde principalmente aos gastos incorridos na transação de oferta pública de 5 de dezembro de 2019 citado acima, que totalizou R\$56.729.

Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 31 de dezembro de 2020, 1.314.000 ações ordinárias. O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2020 é de 876.688 ações.

As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$28,11 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$27,02 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$29,10 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do exercício foi de R\$29,17 (valor em reais).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido--Continuação

Ajuste de avaliação patrimonial

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de ajuste de avaliação patrimonial corresponde ao valor justo, líquido dos impactos tributários, alocado como preço da transação de combinação de negócios.

a) Participação de não controladores

i) *Composição do patrimônio e resultado de não controladores*

Patrimônio líquido	31/12/2020	31/12/2019
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro (a)	539.351	542.859
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	347.513	348.641
Mais-valia atribuída a não controladores na transação de combinação de negócios	51.892	51.892
Outros	133.476	129.060
	1.072.232	1.072.452
Resultado do exercício	31/12/2020	31/12/2019
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro (a) (b)	18.081	14.976
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center (b)	3.474	6.895
Outros	11.847	12.734
	33.402	34.605

(a) No dia 17 de dezembro de 2019, os cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro, aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária a cisão parcial do patrimônio líquido do fundo, com a versão de 12,39% do patrimônio do respectivo fundo para o Hedge Real Estate I Fundo de Investimento Imobiliário. A cisão teve como base o balanço patrimonial levantado no dia 25 de novembro de 2019.

Como consequência dessa cisão, o Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro se manteve proprietário da fração ideal de 74,47% do Shopping Parque D. Pedro. Adicionalmente, considerando as participações diretas e indiretas detidas pela investida Sierra Investimentos no Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro e Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center, as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia passou a consolidar a fração ideal total de 89,47% do Shopping Parque D. Pedro, o que antes era de 100%. O efeito desta cisão na participação dos não controladores foi de R\$243.043.

(b) Resultado de cinco meses (período pós combinação de negócios), atribuído aos não controladores.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido--Continuação

a) Participação de não controladores--Continuação

ii) *Principais saldos de não controladores em 31 de dezembro de 2020 e 2019*

	FII Shopping Parque D. Pedro (31,52%)	FII Parque S. Pedro Shopping Center (49,9%)
Balanço patrimonial		
Ativo circulante	41.280	15.555
Ativo não circulante	1.683.827	687.029
Passivo circulante	6.367	2.717
Passivo não circulante	7.784	4.084
Patrimônio líquido	1.710.956	695.784
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	539.351	347.513
Resultado e dividendos pagos	31/12/2020	31/12/2020
Receita operacional líquida de aluguéis e outras	101.556	20.456
Lucro líquido e resultado abrangente do período	43.456	6.962
Lucro do período atribuído aos não controladores	18.081	3.474
Dividendos pagos	16.170	10.167

	FII Shopping Parque D. Pedro (31,52%)	FII Parque S. Pedro Shopping Center (49,9%)
Balanço patrimonial		
Ativo circulante	30.826	14.896
Ativo não circulante	1.702.716	692.463
Passivo circulante	7.009	2.878
Passivo não circulante	5.850	5.801
Patrimônio líquido	1.720.683	698.680
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	542.859	348.641
Resultado e dividendos pagos	31/12/2019	31/12/2019
Receita operacional líquida de aluguéis e outras	66.330	12.332
Lucro líquido e resultado abrangente do período	39.007	13.818
Lucro do período atribuído aos não controladores	14.976	6.895
Dividendos pagos	22.454	8.983

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido--Continuação

b) Resultado por ação

i) *Lucro líquido básico por ação*

O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício.

Resultado básico por ação	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	169.071	22.027
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	217.668
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(1.040)	-
Lucro líquido básico por ação	0,6386	0,1012

ii) *Lucro líquido diluído por ação*

O resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas, correspondentes no programa de Opção de compra de ações.

Resultado diluído por ação	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	169.071	22.027
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	217.668
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(1.040)	-
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	264.733	-
Lucro líquido diluído por ação	0,6386	0,1012

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido--Continuação

c) Dividendos

	2020	
	Total	Valor por Ação (R\$)
Lucro líquido do exercício	169.071	0,6414
(-) Reserva legal	(8.454)	
Lucro básico para determinação dos dividendos	160.617	
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(40.154)	0,1523
Destinação para reserva de retenção de lucros	120.463	

20. Receita líquida de aluguéis e serviços

Receita por natureza	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Receitas de aluguel	84.994	93.561	661.075	579.093
Receita de serviços	56.511	76.849	67.498	78.007
Cessão de direito de uso	1.707	1.822	11.536	9.230
Estacionamento	5.757	14.232	100.026	145.847
Outros	11	145	2.606	2.611
Impostos e contribuições e outras deduções	(16.200)	(16.664)	(45.156)	(71.602)
	132.780	169.945	797.585	743.186

As receitas operacionais de aluguéis e estacionamentos em 31 de dezembro de 2020 foram impactadas pela crise do Covid-19. Este impacto foi decorrente da redução do fluxo de veículos e pessoas e, consequente diminuição de vendas das lojas, com o fechamento dos Shoppings da Companhia a partir do meio do mês de março de 2020. Adicionalmente os efeitos dos descontos e da linearização desses descontos estão descritos na Nota 8.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

21. Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Depreciação e amortização de propriedades	(11.992)	(9.673)	(150.854)	(89.691)
Depreciação do direito de uso dos ativos	(1.084)	(1.084)	(1.084)	(1.084)
Amortização do ágio mais-valia de ativos	(66.301)	(21.071)	(14.346)	(14.075)
Custo de serviços prestados	(945)	(1.290)	(38.316)	(28.018)
Gastos com imóveis alugados	(1.766)	(3.730)	(36.626)	(30.629)
Custo de estacionamento	(1.773)	(3.059)	(16.659)	(22.954)
Custos operacionais de shoppings	(1.437)	(2.506)	(7.930)	(10.270)
Outros	-	-	(3.734)	(3.354)
	(85.298)	(42.413)	(269.549)	(200.075)

22. Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Despesa com pessoal	(61.990)	(65.586)	(72.741)	(70.940)
Serviços profissionais	(17.031)	(9.865)	(19.882)	(14.666)
Despesas com ocupação	(760)	(720)	(797)	(720)
Depreciação e amortização	(15.604)	(10.388)	(17.456)	(12.928)
Depreciação de direito de uso dos ativos	(1.036)	(1.146)	(1.733)	(1.146)
Despesas de utilidades e serviços	(443)	(553)	(443)	(553)
Despesas legais e tributárias	(528)	(522)	(1.329)	(1.338)
Provisão para perda de crédito esperada (Nota 8)	(12.267)	(4.999)	(63.726)	(17.798)
Outras despesas administrativas	(1.580)	(3.526)	(9.188)	(7.041)
	(111.239)	(97.305)	(187.295)	(127.130)

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, CCI e debêntures	(38.944)	(33.467)	(72.788)	(105.934)
Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	(3.780)	-	(12.857)	-
Variações monetárias passivas	(34.715)	(63.116)	(52.112)	(66.007)
Derivativos - Swap (1)	-	(171)	-	(171)
Custo de estruturação s/ endividamento	(6.260)	(5.969)	(7.415)	(8.080)
Outros	(6.329)	(10.820)	(8.890)	(27.694)
	(90.028)	(113.543)	(154.062)	(207.886)
Receitas financeiras				
Juros - rendimento aplicações	26.892	26.073	32.224	35.159
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	3.932	2.664	3.932	2.664
Variações monetárias ativas	3.246	4.190	4.207	5.953
Atualização, multa e juros s/ contas a receber	214	1.368	1.554	4.116
Ganho renegociação de dívidas	14.693	-	48.212	-
Outros	6.418	39	9.961	10.416
	55.395	34.334	100.090	58.308
Resultado financeiro	(34.633)	(79.209)	(53.972)	(149.578)

(1) Referem-se aos ganhos/perdas obtidos com os instrumentos financeiros swaps.

24. Outras despesas, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Editais e publicações	(312)	(476)	(312)	(495)
Publicidade e propaganda	(822)	(780)	(822)	(782)
Despesas relacionadas a combinação de negócios descrita na Nota 4.1 (3)	-	(63.042)	-	(63.042)
Receita pelo complemento de preço na venda de propriedade para investimento ("Earn out") (1)	10.960	-	10.960	16.432
Despesa com indenizações trabalhistas	(2.419)	(7.526)	(3.128)	(9.388)
Alienação de propriedade para investimento (2)	33.076	-	35.099	(10.253)
Provisão para perda de investimentos e propriedades para investimento (4)	(65.774)	-	(80.302)	(118.000)
Outros	(2.808)	(17.486)	(9.261)	(19.480)
	(28.099)	(89.310)	(47.766)	(205.008)

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

24. Outras despesas, líquidas--Continuação

- (1) Em fevereiro de 2019 foi reconhecida a receita de R\$16.432, referente ao complemento de preço ("earn out") previsto no contrato de compra e venda do Caxias Shopping celebrado em dezembro de 2017; o montante foi recebido em março de 2019. Em março de 2020 foi reconhecida a receita de R\$9.211, referente ao complemento de preço ("earn out") previsto no contrato de compra e venda do Norte Shopping celebrado em dezembro de 2018. Em novembro de 2020 foi reconhecida a receita de R\$1.749, referente ao complemento de preço ("earn out") previsto no contrato de compra e venda do Shopping Boulevard Campos celebrado em março de 2020.
- (2) Referente ao resultado na venda da Torre CTBH em março de 2019. O saldo de dezembro de 2020 é referente principalmente aos ganhos nas vendas ocorridas em 2020, conforme 10.a. Os ganhos registrados nessas operações foram R\$10.000 da CDG e R\$27.109 da Norte Shopping Belém.
- (3) Referem-se a despesas com a combinação de negócios, substancialmente comissões dos bancos estruturadores, advogados, consultores, auditores e outros.
- (4) Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia constituiu provisão para perda da mais-valia de investimento em controladora no montante R\$65.774. Adicionalmente, constituiu provisão para perda de R\$14.528 de propriedade para Investimento, vide Nota 11.

25. Transações com partes relacionadas

	Controladora			
	31 de dezembro de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Controladas				
Boulevard Belém S.A. (1)	-	2.400	-	2.400
Outros	-	-	151	-
	-	2.400	151	2.400

Os saldos de ativo não circulante entre partes relacionadas estão registrados na rubrica de "Empréstimos, mútuos e outras contas a receber", e o saldo de passivo não circulante está registrado na rubrica de "Outras obrigações".

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

	Consolidado							
	31 de dezembro de 2020				31 de dezembro de 2019			
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/resultado (prestação de serviço de administração de shopping center)	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/resultado (prestação de serviço de administração de shopping center)
Controladas								
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.	-	-	-	7.299	-	-	-	11.289
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	-	-	-	2.279	-	-	-	4.061
Aliansce Mall e Mídia Int. Loc. e Merch. Ltda.	-	-	-	3.049	-	-	-	5.835
Nibal Participações S.A. (2)	-	3.620	-	(613)	-	3.777	-	(1.291)
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda. (3)	-	393	-	(107)	-	393	-	(204)
Shopping Taboão	-	-	-	(2.023)	-	-	-	(3.040)
Santana Parque Shopping	-	-	-	(451)	-	-	-	(613)
Norte Shopping Belém	-	-	-	(174)	-	-	-	(520)
Boulevard Shopping Belo Horizonte	-	-	-	(1.333)	-	-	-	(2.469)
Boulevard Shopping Belém	-	-	-	(2.090)	-	-	-	(3.717)
Boulevard Shopping Campos	-	-	-	(76)	-	-	-	-
Shopping Grande Rio	-	-	-	(953)	-	-	-	(801)
Parque Shopping Maceió	-	-	-	(1.043)	-	-	-	(1.960)
Shopping Parangaba	-	-	-	(720)	-	-	-	(722)
Boulevard Shopping Brasília	-	-	-	(551)	-	-	-	(965)
Caxias Shopping	-	-	-	(254)	-	-	-	(676)
Boulevard Vila Velha	-	-	-	(148)	-	-	-	(223)
Shopping Leblon	-	-	-	(951)	-	-	-	(1.400)
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	(326)	-	-	-	(687)
Via Parque	-	-	-	(814)	-	-	-	(1.529)
West Plaza	-	-	-	-	-	-	-	(368)
Vivaldi (5)	-	-	7.120	-	-	-	7.120	-
Plaza Sul	-	-	-	-	-	963	-	-
Outras partes relacionadas								
FIP Bali (4)	-	4.033	-	-	-	4.033	-	-
	-	8.046	7.120	-	-	9.166	7.120	-

Os saldos de ativo não circulante entre partes relacionadas estão registrados na rubrica de “Empréstimos, mútuos e outras contas a receber”, e o saldo de passivo não circulante está registrado na rubrica de “Outras obrigações”. Vide Nota 14.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

No curso de seus negócios, a Companhia e as entidades controladas, controladas em conjunto, coligadas e outras partes relacionadas realizam transações comerciais e financeiras entre si. Essas transações comerciais incluem principalmente o serviço de administração de shopping centers, além de operações de mútuos e outros valores a receber em função de contratos de compra e venda de ativos. Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 decorrem de transações conforme a seguir:

- (1) Em abril de 2014, foi celebrado um contrato de mútuo entre a Boulevard Belém ("Mutuante") e a Aliansce ("Mutuária"), no valor de R\$2.400 e o seu vencimento é em dezembro de 2021.
- (2) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Ricshopping pela Nibal.
- (3) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Reishopping pela Velazquez, que posteriormente foi incorporada pela RRSPE.
- (4) Conforme acordado nos termos *de compra e venda* de participação de 25,1% do Shopping Leblon celebrado em agosto de 2016 entre FIP BALI e RLB Empreendimentos e Participações (vendedores) e a Vivaldi (compradora), ficou definida a obrigação de reembolso pela vendedora à compradora, no caso de pagamentos relacionados a contingências de IPTU do Shopping Leblon (Nota 16 de 31 de dezembro de 2017). Como garantia, o vendedor alienou fiduciariamente o correspondente a 2,57% de fração ideal do referido Shopping. Dessa forma, foi reconhecido um contas a receber no mesmo montante da provisão para contingências. Em dezembro de 2017, através de acordo celebrado entre os empreendedores do Shopping com a Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, foi feita a reversão parcial da provisão de contingência, vide detalhes na Nota 18 de 31 de dezembro de 2017.
- (5) Obrigação a pagar aos antigos proprietários da Altar pela utilização dos créditos fiscais, conforme acordado nos termos *de compra e venda* de participação de 25,1% do Shopping Leblon celebrado em agosto de 2016 entre FIP BALI e RLB Empreendimentos e Participações (vendedores) e a Vivaldi (compradora).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

Obrigações por compra de ativos - partes relacionadas

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
Tarsila (1)	87	87
Outros não considerados partes relacionadas	20	16
	107	103
Passivo circulante	107	103
Resultado Tarsila (*)	-	(155)
Resultado - outros não considerados partes relacionadas (*)	(4)	(43)

(*) Referente ao impacto no resultado durante o exercício das obrigações por compra de ativo.

(1) Montante referente à obrigação pela aquisição de participação adicional de 22,36% no Condomínio Naciguat que integra o Shopping da Bahia ocorrida em janeiro de 2013, em duas parcelas, a primeira de R\$12.500, sem correção monetária, com pagamentos anuais de R\$2.500 após o início da operação de estacionamento, que ocorreu em julho de 2015, vencendo em julho de 2019, e a segunda de R\$10.000, corrigido pelo índice CDI, cujo vencimento foi em janeiro de 2019. A liquidação financeira da parcela remanescente ainda depende de algumas obrigações contratuais.

Contrato assinado entre a Sierra Investimentos e Parque D. Pedro 1 BV

Conforme descrito na Nota 16, a investida Sierra Investimentos possui um contrato assinado com a empresa Parque D. Pedro 1 BV, pelo qual a Parque D. Pedro 1 BV se compromete a compensar a Sierra Investimentos por todo e qualquer risco associado com o processo em andamento que discute a tributação dos rendimentos do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro pertencente a um cotista que não faz parte do grupo. Por força desse acordo, a Sierra Investimentos teve parte dos seus rendimentos retidos e utilizados para finalidade de depósitos judiciais que somam R\$29.963 em 31 de dezembro de 2020 (R\$29.300 em 31 de dezembro de 2019).

Remuneração de diretores e pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$31.505 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 (R\$29.882 em 31 de dezembro de 2019). Neste valor estão englobados remunerações de curto prazo, que correspondem a: (i) pro labore pago à Diretoria e aos membros do Conselho de Administração; (ii) bônus pago à Diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde, além incentivos de longo prazo como remuneração baseada em ações.

A Companhia não efetuou pagamentos referentes a benefícios pós-emprego, outros benefícios de longo prazo e benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

Remuneração de diretores e pessoal-chave da Administração--Continuação

A Companhia possui política de remuneração baseada em ações conforme divulgado em Nota 27.

26. Avais e garantias

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R\$1.377.508.

O detalhamento dos contratos nos quais há garantias prestadas pela Companhia estão apresentados na Nota 14.

27. Remuneração baseada em ações

a) Programa de ações restritas:

Em junho de 2019, devido ao processo de reestruturação societária de incorporação da Aliansce Shopping Centers S.A. pela Sonae Sierra Brasil S.A. (vide Nota 1), e tendo em vista que o Plano de Opção de Compra de Ações e Incentivos atrelados a Ações ("Plano" e/ou "Programas") outorgado pela Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce") conferia ao Conselho de Administração poderes para realização de ajustes cabíveis aos respectivos programas de opção de compra de ações e incentivos atrelados a ações para proteger o interesse dos beneficiários, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Aliansce a concessão a cada beneficiário dos programas a possibilidade de subscrição da totalidade das ações ordinárias que eram objeto das opções de compra outorgadas.

A integralização pelo respectivo beneficiário seguiu os mesmos prazos originalmente previstos nos programas e nos respectivos contratos de adesão para cada exercício das opções de compra outorgadas, exceto pela parcela de 10% do preço de emissão de cada ação ordinária, a qual foi integralizada por cada beneficiário a vista.

Foram emitidas 2.496.421 ações ordinárias da Aliansce Shopping Centers S.A., que após a combinação de negócios com a Sonae Sierra Brasil S.A. foram convertidas em 1.966.662 ações da Companhia, nominativas e sem valor nominal integralmente destinadas à subscrição e integralização pelos beneficiários do plano de ações restritas da Companhia, totalizando um aumento de capital de R\$40.586 dos quais R\$4.059 foram integralizados no ato da emissão.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Remuneração baseada em ações--Continuação

Os valores a serem integralizados das ações restritas devem corresponder aos preços de exercício (que correspondem ao valor entre R\$15,00 a R\$18,55 de acordo com o cada contrato) e serão corrigidos mensalmente de acordo com a variação do IPCA e subtraído o valor dos dividendos distribuídos pela Companhia entre a data prevista em cada contrato de adesão e a data da integralização.

As ações concedidas aos beneficiários do programa somente estarão livres para movimentação a partir de dois ou três anos (conforme contrato de adesão) da data de sua outorga e à razão de 33,33% a cada ano. Os lotes anuais poderão ser integralizados total ou parcialmente até o prazo extintivo de 12 meses, contados a partir do término do Prazo de Carência do respectivo Lote Anual. Após o término deste prazo extintivo, o beneficiário perderá o direito à integralização das ações subjacentes ao respectivo Lote Anual ou à parcela de ações não exercida do Lote Anual pelo beneficiário, sem direito a qualquer tipo de indenização.

Conforme determina o pronunciamento técnico CPC 10 (R1) - Pagamento baseado em Ações, a Companhia iniciou o reconhecimento no resultado, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações e o efeito no resultado do período findo em 31 de dezembro de 2020, foi no montante de R\$13.841 (31 de dezembro de 2019: R\$14.714).

Os prêmios correspondentes as flexibilidades das ações restritas foram calculadas com base no valor justo na data da outorga do instrumento, baseando-se no respectivo preço do mercado destes. A Companhia, com base em técnicas de avaliação pelo Modelo Binomial e modelos financeiros, estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão, conforme indicado abaixo:

Programas	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4
Prazo de exercício	10/11/2022	09/04/2023	31/12/2022	09/04/2024
Quantidade de ações do programa (i)	1.346.431	208.863	111.289	300.079
Preço de exercício em R\$	15,00	17,50	15,14	18,55
Preço de mercado na data da outorga em R\$	17,79	17,80	15,77	19,47
Valor justo das flexibilidades em R\$	5,04	3,78	3,59	4,07
Volatilidade do preço da ação - %	29,93	31,58	32,28	32,02
Taxa de retorno livre de risco - %	4,74	4,60	4,69	4,20

(i) essas quantidades de ações correspondem às ações da Companhia, após aplicação de fator de conversão por ocasião da incorporação da Aliansce Shopping Centers S.A. pela Sonae Sierra Brasil S.A.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Remuneração baseada em ações--Continuação

Em conformidade com o item 45 do CPC 10 (R1), encontram-se demonstrados abaixo a quantidade e o preço médio ponderado de integralização de ações para cada um dos seguintes grupos de ações:

Grupo de opções/ações	Quantidade (i)	Preço médio ponderado de integralização
Em circulação no início do exercício	1.731.919	16,26
Integralizações do exercício	(55.868)	16,26
Em circulação no final do exercício	1.676.051	16,26
Exercíveis no final do exercício	838.041	16,26

(i) essas quantidades de ações correspondem às ações da Companhia, após aplicação de fator de conversão por ocasião da incorporação da Aliansce Shopping Centers S.A. pela Sonae Sierra Brasil S.A.

b) Programa híbrido de opções de ações:

Em 23 de junho de 2020, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia um novo programa de remuneração de longo prazo para seus executivos e empregados, possibilitando para todos os beneficiários do programa a compra de ações de emissão da Companhia pelo valor de R\$ 26,47. O programa também prevê um “matching” de igual quantidade das ações compradas e um “matching” adicional de ações com base em alguns indicadores de performance, ambos os matchings sem qualquer custo para os beneficiários. As ações do “matching” possuem um período de “lock-up” de três anos, atrelados à permanência dos beneficiários na Companhia e sua performance.

No dia 8 de julho de 2020 a Companhia outorgou direito de compra aos beneficiários 218.656 ações recebendo no ato o montante de R\$ 5.788. Adicionalmente concedeu outras 218.656 ações por conta do matching previsto no programa sem qualquer custo ao beneficiário. As 437.312 ações concedidas aos beneficiários saíram de ações em tesouraria por um custo médio de 27,95, totalizando R\$12.222. O valor justo dessas ações é de R\$7.111 (R\$16,26 por ação).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

As ações de performance que compõe o programa estão compostas da seguinte forma:

	Quantidade de ações	Valor justo total atribuído as ações
Ação de performance baseado em condições de mercado	109.328	840
Ação de performance baseado em condições de não mercado	109.328	3.225
Total	218.656	4.065

Nenhuma ação relacionada com a performance foi concedida até o momento, o que deverá ocorrer ao término do período três anos, quando da apuração das metas estabelecidas no programa.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foi reconhecido R\$2.894 (já considerados os encargos) com a apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica "Despesas com vendas, administrativas e gerais".

28. Seguros

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados como suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

Em 31 de dezembro de 2020, os shoppings em operação da Companhia estavam segurados de forma equivalente nos seguintes montantes:

- Responsabilidade civil geral - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de responsabilidade civil geral, onde a Companhia acredita cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. A apólice refere-se a quantias pelas quais a Companhia pode vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros. Os danos morais cobertos nesta apólice para a operação dos shoppings centers do portfólio da Companhia é de R\$132.014.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

28. Seguros--Continuação

- Seguro de Riscos Nomeados e Operacional - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de Riscos Nomeados e Operacional englobando o que a Companhia acredita que sejam os principais riscos envolvidos na sua operação. A importância assegurada para cada ativo representa a estimativa da Companhia para a completa reconstrução destes adicionado do Lucro Cessante. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Os lucros cessantes também estão garantidos em cada um dos ativos num montante que a Companhia acredita que represente o faturamento por 12 meses consecutivos.

29. Eventos subsequentes

- Em janeiro de 2021, a Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia, comprou a Hannover Consultoria e Negócios Ltda., empresa que detém 2% de participação no Shopping da Bahia pelo montante de R\$28.683.
- Em março de 2021, a Companhia firmou contrato para aquisição de participação adicional de 21,0% no Shopping Leblon no valor aproximado de R\$275,1 milhões. Após a aquisição, a Companhia passará a deter participação de 51,0% no Shopping Leblon. O fechamento da operação está condicionado ao cumprimento de determinadas condições precedentes usuais, incluindo a aprovação pelo CADE.
- Durante os meses de fevereiro e março de 2021 alguns shoppings da Companhia tiveram suas atividades interrompidas em função de decretos municipais relacionados com a pandemia da COVID-19. A Administração aguarda as orientações das autoridades sanitárias e governamentais para a retomada da operação desses empreendimentos. Desde março de 2020, a Companhia vem monitorando de perto a situação da pandemia e refletindo seus impactos em suas demonstrações financeiras quando aplicável. Com relação a esses eventos recentes, que não trazem efeitos em 2020, a administração está avaliando os possíveis impactos, se houverem, em sua posição patrimonial e/ou desempenho de suas operações.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras da controladora e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

Conselho de Administração

Renato Feitosa Rique - Presidente
Peter Ballon - Conselheiro
Marcela Drigo - Conselheira
Fernando Maria Guedes Machado Antunes de Oliveira - Conselheiro
Volker Kraft - Conselheiro
Luiz Alves Paes de Barros - Conselheiro Independente
Alexandre Silveira Dias – Conselheiro Independente

Diretoria

Rafael Sales Guimarães - Diretor Presidente
Carlos Alberto Correa - Diretor Financeiro
Daniella de Souza Guanabara Santos - Diretora de Relações com Investidores
Leandro Rocha Franco Lopes - Diretor Operacional
Paula Guimarães Fonseca - Diretora Jurídica
José Manuel Baeta Tomás - Diretor de Integração
Mauro Sérgio Junqueira de Araújo - Diretor de Investimento
Mário João Alves de Oliveira - Diretor de Desenvolvimento e M&A

Alexandre Francisco da Silva
Contador
CRC-1SP235670/O-0

Declaração para fins do artigo 25 da Instrução CVM nº 480

Em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2020.

Em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2020.

Rio de Janeiro, 09 de março de 2021