

ALIANSCA
SONAE



COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

4T21

CONTATOS RI

Daniella Guanabara

Diretora de RI

Diego Canuto

Gerente de RI

Marina Campos

Coordenadora de RI

Tel.: +55 (21) 2176-7272

E-mail: ri@alianscesonae.com.br

ri.alianscesonae.com.br



Mensagem da Administração

Rio de Janeiro, 29 de março de 2022 – A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (B3: ALSO3), uma das maiores proprietárias e administradoras de shopping centers do país, anuncia seus resultados do quarto trimestre de 2021 (4T21). A Companhia, ao final do 4T21, detinha participação em 27 shopping centers, totalizando 794,6 mil m² de ABL própria e 1.144,0 mil m² de ABL total. A Companhia também presta serviços de planejamento, administração e comercialização a 11 shopping centers de terceiros com uma ABL total de 258,8 mil m². A Companhia detinha aproximadamente 1.402,8 mil m² de ABL Total sob gestão ao final do 4T21.

Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 31 de dezembro de 2021

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.

Desempenho e Posicionamento

O início do ano de 2021 foi marcado pelas consequências do agravamento da segunda onda de Covid-19 – colocando à prova, mais uma vez, a resiliência do setor de shoppings. Apesar das dificuldades enfrentadas no período, nossos shoppings demonstraram ser destinos valiosos para os consumidores, tanto presencialmente, quanto online. Os meses de maio e junho marcaram a aguardada retomada de performance de vendas, após novo agravamento da Covid-19, em abril. Com o avanço da vacinação no país, observamos melhora dos principais indicadores operacionais, especialmente no segundo semestre.

Encerramos o ano de 2021 com sentimento e perspectiva mais positivos sobre o varejo e, especialmente, sobre o setor de shoppings. Focamos nas iniciativas digitais (combinação de soluções físicas e digitais), de forma a melhor servir e encantar nossos clientes, através do canal de compra de sua preferência. Como resultado da recuperação das atividades, estamos conseguindo acelerar as receitas de aluguel, retirando descontos, o que levou a um crescimento da receita líquida em 2021 de 17,6% em relação ao ano de 2020.

O crescimento em receitas aliado à disciplina em custos e despesas, fez com que atingíssemos R\$706,4 milhões de EBITDA em 2021, um aumento de 25,7% em relação ao ano de 2020. Além disso, com a continuidade das ações de gerenciamento de passivos, o FFO de 2021 foi de R\$467,2 milhões, um avanço de 75% em comparação ao ano anterior. Fechamos o ano com uma robusta posição de caixa de R\$1,3 bilhão e baixa alavancagem de 1,0x dívida líquida / EBITDA.

Nosso balanço nos permite avançar em iniciativas alinhadas à nossa estratégia de longo-prazo, com foco no consumidor, inovando continuamente, para servir e encantar os nossos clientes, todos os dias. A Alsotech – nosso braço de transformação digital do varejo, lançada em agosto de 2021 – investiu em duas startups: a Box Delivery e a Hubsell. A Box Delivery é uma logtech focada no desenvolvimento de tecnologias para entrega last-mile. Nós temos uma parceria operacional muito relevante com eles para implementar os nossos PEGs (solução logística da Alsotech) em todos os shoppings da Companhia. Encerramos o ano com 27 PEGs da modalidade consumidor e 16 PEGs da modalidade varejista em operação. Enquanto isso, a Hubsell atua na integração do varejo com plataformas de venda online, inclusive com as nossas plataformas próprias. Ambas atuam em áreas essenciais à jornada digital do cliente, contribuindo para aprimorar a experiência de compra do consumidor.

Projeções Gerenciais

Com a expectativa mais positiva para 2022, pela primeira vez, iremos fornecer nossas projeções gerenciais para algumas métricas dos nossos resultados conforme a seguir:

- 1- Estimativa de atingimento de EBITDA (visão gerencial) no ano de 2022 entre R\$740 milhões e R\$760 milhões.
- 2- Estimativa de investimentos entre R\$350 milhões e R\$400 milhões em expansões, revitalizações e manutenções, entre outros (visão gerencial).
- 3- Estimativa de VGV de R\$1,8 bilhão dos projetos multiuso assinados até março de 2022, com geração de caixa estimada de R\$260 milhões entre 2021 e 2028 (considera 100% dos valores dos projetos).

4- Estimativas de sinergias da fusão que deu origem à Aliansce Sonae de R\$80 milhões por ano, sendo que R\$30 milhões já foram capturadas e o saldo deverá ser capturado até o final do ano de 2024 (visão gerencial).

As projeções ora divulgadas serão incluídas na Seção 11 do Formulário de Referência da Companhia, no prazo de 7 dias úteis contados da data de sua divulgação, nos termos da Instrução CVM nº 480/2009.

As projeções divulgadas neste documento são meras previsões que refletem as expectativas atuais da administração em relação ao futuro da Aliansce Sonae, e de forma nenhuma constitui, garante ou prevê resultados. Tais projeções são dependentes de fatores e condições de mercado que são voláteis e não estão sob controle da Companhia, podendo, assim, diferir em relação aos números e resultados a serem efetivamente registrados pela Companhia. Em razão das incertezas do mercado, o investidor não deve basear suas decisões de investimento somente nessas projeções, devendo buscar informações sobre o setor e os riscos envolvidos no investimentos em mercado de capitais.

Recursos Humanos

Em 31 de dezembro de 2021, a Aliansce Sonae possuía 409 funcionários no seu quadro, enquanto em 31 de dezembro de 2020 a quantidade era 345. A rotatividade média de empregados foi de 5,6% no 4T21.

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 2021,

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 2021.

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 2021 e de 31 de dezembro de 2020.

Destaques Financeiros

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA CONTÁBIL E GERENCIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

Demonstrações Financeiras Consolidadas	4T21	4T20	4T21/4T20 Δ%	2021	2020	2021/2020 Δ%
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Receita bruta de aluguel e serviços	302.850	238.831	26,8%	991.920	842.741	17,7%
Impostos e contribuições e outras deduções	(18.027)	(14.040)	28,4%	(54.243)	(45.156)	20,1%
Receita líquida	284.823	224.791	26,7%	937.677	797.585	17,6%
Custo	(79.163)	(72.845)	8,7%	(300.792)	(269.549)	11,6%
Custo de aluguéis e serviços	(40.618)	(35.211)	15,4%	(147.482)	(118.695)	24,3%
Depreciação e Amortização	(38.545)	(37.633)	2,4%	(153.311)	(150.854)	1,6%
Lucro bruto	205.660	151.946	35,4%	636.884	528.036	20,6%
Receitas (despesas) operacionais	(14.836)	(126.205)	-88,2%	(146.826)	(207.802)	-29,3%
Despesas administrativas e gerais	(31.221)	(39.207)	-20,4%	(153.709)	(154.267)	-0,4%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(4.667)	(4.044)	15,4%	(16.727)	(13.841)	20,8%
Resultado da equivalência patrimonial	13.863	7.991	73,5%	44.849	27.260	64,5%
Despesa com depreciação e amortização	(6.951)	(7.028)	-1,1%	(24.741)	(19.187)	28,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	14.140	(83.916)	n/a	3.502	(47.766)	n/a
Resultado financeiro	(71.836)	5.694	n/a	(150.168)	(53.972)	178,2%
Lucro antes dos impostos	118.988	31.435	278,5%	339.891	266.263	27,7%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(21.673)	(10.976)	97,5%	(61.380)	(30.254)	102,9%
Imposto de renda e contribuição social diferido	34.960	(7.869)	n/a	39.894	(33.536)	n/a
Lucro líquido do período	132.275	12.590	950,6%	318.405	202.473	57,3%
Lucro Atribuível aos:						
Acionistas controladores	115.702	5.244	2106,5%	274.868	169.071	62,6%
Acionistas não controladores	16.573	7.346	125,6%	43.537	33.402	30,3%
Lucro líquido do período	132.275	12.590	950,6%	318.405	202.473	57,3%

Demonstrações Financeiras Gerenciais	4T21	4T20	4T21/4T20 Δ%	2021	2020	2021/2020 Δ%
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Receita bruta de aluguel e serviços	294.372	232.931	26,4%	966.328	812.876	18,9%
Impostos e contribuições e outras deduções	(16.728)	(13.000)	28,7%	(50.553)	(42.196)	19,8%
Receita líquida	277.644	219.931	26,2%	915.776	770.680	18,8%
Custo	(74.165)	(80.770)	-8,2%	(329.478)	(308.642)	6,8%
Custo de aluguéis e serviços	(35.175)	(41.859)	-16,0%	(173.846)	(152.660)	13,9%
Depreciação e Amortização	(38.989)	(38.911)	0,2%	(155.632)	(155.982)	-0,2%
Lucro bruto	203.480	139.161	46,2%	586.297	462.038	26,9%
Receitas (despesas) operacionais	(26.538)	(118.765)	-77,7%	(141.584)	(172.043)	-17,7%
Despesas administrativas e gerais	(28.254)	(24.678)	14,5%	(99.512)	(90.322)	10,2%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(4.667)	(4.044)	15,4%	(16.727)	(13.841)	20,8%
Despesa com depreciação e amortização	(7.053)	(7.129)	-1,1%	(25.149)	(19.592)	28,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	13.436	(82.913)	n/a	(195)	(48.287)	-99,6%
Resultado financeiro	(72.543)	5.286	n/a	(152.566)	(55.622)	174,3%
Lucro antes dos impostos	104.399	25.682	306,5%	292.148	234.373	24,7%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(24.137)	(11.422)	111,3%	(66.961)	(30.977)	116,2%
Imposto de renda e contribuição social diferido	35.440	(9.016)	n/a	49.681	(34.325)	n/a
Lucro líquido do período	115.702	5.244	2106,5%	274.868	169.071	62,6%

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial	Aliansce Sonae Contábil		Ajustes		Aliansce Sonae Consolidado Gerencial	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
ATIVO (Valores em milhares de reais)						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	14.862	13.113	3.726	435	18.587	13.548
Aplicações financeiras de curto prazo	1.231.459	1.371.587	(6.488)	5.551	1.224.971	1.377.138
Contas a receber	400.545	327.525	(15.903)	(9.804)	384.642	317.721
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	-	14	-	(14)	-	-
Impostos a recuperar	52.969	56.120	(2.192)	(961)	50.777	55.160
Despesas antecipadas	1.109	2.529	5	5	1.113	2.534
Outros créditos	35.865	41.473	(1.478)	(828)	34.387	40.645
Total	1.736.808	1.812.361	(22.331)	(5.615)	1.714.478	1.806.746
Ativo não circulante mantido para venda	38.565	38.565	-	-	38.565	38.565
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	1.775.373	1.850.926	(22.331)	(5.615)	1.753.043	1.845.311
Não Circulante						
Impostos a recuperar	1.927	10.835	35	611	1.962	11.446
IRPJ e CSLL diferidos	54.723	66.177	(7.211)	(15.564)	47.512	50.613
Depósitos judiciais	33.567	31.925	64	76	33.631	32.001
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	7.889	8.047	(7.889)	(0)	-	8.047
Instrumentos financeiros derivativos	4.736	10.543	0	0	4.736	10.543
Despesas antecipadas	3.544	6.888	(0)	(0)	3.544	6.888
Aplicações financeiras de longo prazo	95.447	-	3	-	95.450	-
Outros créditos	25.863	25.561	16.760	5.738	42.623	31.299
Investimentos	420.541	463.195	(420.541)	(463.195)	-	-
Propriedades para investimento	8.321.206	8.063.390	(643.115)	(650.935)	7.678.091	7.412.455
Imobilizado	24.495	26.541	862	236	25.357	26.777
Intangível	345.401	323.548	55.990	96.082	401.391	419.630
Total Ativo Não Circulante	9.339.338	9.036.649	(1.005.041)	(1.026.950)	8.334.297	8.009.699
Total do Ativo	11.114.712	10.887.575	(1.027.372)	(1.032.565)	10.087.340	9.855.010
PASSIVO (Valores em milhares de reais)						
Circulante						
Fornecedores	34.176	30.300	(2.516)	(3.377)	31.660	26.923
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	463.503	240.620	123	0	463.625	240.621
Impostos e contribuições a recolher	56.069	36.247	(750)	(381)	55.320	35.866
Receitas diferidas	5.413	1.672	28	35	5.440	1.707
Dividendos a pagar	70.162	44.475	(4.880)	(4.299)	65.282	40.176
Obrigações por compra de ativos	110	107	(0)	(0)	110	107
Contas a Pagar Leasing	9.440	8.995	1.359	1.254	10.799	10.249
Outras obrigações	88.609	61.310	1.700	(230)	90.309	61.080
Total Passivo Circulante	727.481	423.726	(4.937)	(6.998)	722.544	416.728
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	1.560.089	1.766.314	-	1	1.560.089	1.766.315
Impostos e contribuições a recolher	7.663	5.987	0	(0)	7.663	5.987
Receitas diferidas	9.183	14.743	414	590	9.597	15.333
IRPJ e CSLL diferidos	932.437	984.257	12.766	13.111	945.203	997.368
Contas a pagar leasing	33.547	40.931	26.975	28.365	60.522	69.296
Outras obrigações	21.940	21.017	1.209	5.871	23.149	26.888
Provisão para contingências	12.388	13.518	(744)	(1.273)	11.644	12.246
Total Passivo Não Circulante	2.577.246	2.846.768	40.621	46.664	2.617.867	2.893.432
Patrimônio líquido						
Capital social	4.156.722	4.156.476	-	-	4.156.722	4.156.476
Gastos com emissões de ações	(72.332)	(72.332)	-	-	(72.332)	(72.332)
Reservas de capital	882.328	875.808	-	-	882.328	875.808
Reserva legal	22.197	8.454	-	-	22.197	8.454
Ações em tesouraria	(19.123)	(24.696)	-	-	(19.123)	(24.696)
Reservas de lucros	296.459	120.463	-	-	296.459	120.463
Ajustes de avaliação patrimonial	1.480.677	1.480.677	-	-	1.480.677	1.480.677
Participação de não controladores	1.063.057	1.072.232	(1.063.057)	(1.072.232)	-	-
Total do patrimônio líquido	7.809.985	7.617.081	(1.063.057)	(1.072.232)	6.746.928	6.544.850
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	11.114.712	10.887.575	(1.027.372)	(1.032.565)	10.087.340	9.855.010

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa	Aliansce Sonae Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado Gerencial
	31/12/21	31/12/21	31/12/21
(valores em milhares de reais)			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	318.405	(43.536)	274.869
<i>Ajustes ao lucro líquido ecorrentes de:</i>			
Aluguel linear	(39.720)	816	(38.904)
Depreciação e amortização	191.140	(10.358)	180.782
Ganho de equivalência patrimonial	(44.849)	44.849	-
Constituição (Reversão) de Provisão para perda esperada	52.121	5.776	57.897
(Reversão) Constituição de provisão para contingências, líquida	(201)	4.901	4.700
Atualização monetária sobre provisão para contingências	159	(1)	158
Remuneração com base em opção de ações	12.542	-	12.542
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	186.732	2.272	189.004
Ganho de capital na venda de participação e/ou investimento	(14.223)	14.223	-
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	5.807	-	5.807
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(39.894)	(9.787)	(49.681)
	628.019	9.155	637.174
Redução (aumento) dos ativos	(70.553)	4.838	(65.715)
Contas a receber de clientes	(92.641)	5.517	(87.124)
Empréstimos aos condomínios	(1.418)	-	(1.418)
Outros	10.820	(1.515)	9.305
Depósitos Judiciais e Valores a Receber de IPTU	(1.898)	269	(1.629)
Impostos a recuperar	14.584	567	15.151
Aumento (redução) dos passivos	123.061	(4.355)	118.706
Fornecedores	439	717	1.156
Impostos e contribuições a recolher	98.027	3.713	101.740
Outras obrigações	26.191	(8.379)	17.812
Receitas diferidas	(1.596)	(406)	(2.002)
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(45.985)	(4.025)	(50.010)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(34.297)	(639)	(34.936)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	600.245	4.974	605.219
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(3.839)	2	(3.837)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(431.853)	(27.791)	(459.644)
Venda de propriedade para investimento	-	(577)	(577)
Redução (aumento) de investimentos	125.000	5.551	130.551
Aumento de capital em Controladas/Coligadas	(9.161)	9.161	-
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	54.059	623	54.682
Efeito aquisição de empresas e participações	(25.058)	25.058	-
Aumento de ativo intangível	(64.359)	(255)	(64.614)
Dividendos recebidos e juros sobre capital próprio recebidos	45.992	(45.992)	-
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(309.219)	(34.220)	(343.439)
Atividades de financiamento			
Aumento de capital	246	-	246
Aumento de capital do FII Parque Dom Pedro e de acionistas não controladores	8.192	(8.192)	-
Dividendos pagos	(59.999)	-	(59.999)
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(60.136)	-	(60.136)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(62.652)	-	(62.652)
Pagamento de custo de estruturação – empréstimos e financiamentos e cédula de crédito imobiliário	(297)	-	(297)
Emissão de debêntures	415.000	-	415.000
Pagamento juros de debêntures	(68.213)	-	(68.213)
Pré-pagamento de juros de debêntures	(36.975)	-	(36.975)
Pagamento principal de debêntures	(175.529)	-	(175.529)
Pré-pagamento de principal de debêntures	(125.000)	-	(125.000)
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(11.297)	-	(11.297)
Rendimentos distribuídos dos fundos imobiliários Parque D. Pedro I e II e não controladores	(42.216)	42.216	-
Pagamento Juros - Leasing (direito de uso)	(3.659)	(2.836)	(6.495)
Pagamento Principal - Leasing (direito de uso)	(8.844)	1.348	(7.496)
Pagamento recompra de debêntures	(67.898)	-	(67.898)
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades de financiamento	(289.277)	32.536	(256.741)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	1.749	3.290	5.039
Saldo de caixa e equivalente no final do período	14.862	3.726	18.588
Saldo de caixa e equivalente no início do período	13.113	436	13.549
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	1.749	3.290	5.039

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 2021

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Gerencial
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021			
(Valores em milhares de reais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	991.920	(25.591)	966.328
Impostos e contribuições e outras deduções	(54.243)	3.690	(50.553)
Receita líquida	937.677	(21.901)	915.776
Custo de aluguéis e serviços	(300.792)	(28.686)	(329.478)
Lucro bruto	636.884	(50.587)	586.297
(Despesas)/Receitas operacionais	(146.826)	5.242	(141.584)
Despesas administrativas e gerais	(153.709)	54.197	(99.512)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(16.727)	-	(16.727)
Resultado da equivalência patrimonial	44.849	(44.849)	-
Despesa com depreciação	(24.741)	(409)	(25.149)
Outras (despesas)/receitas operacionais	3.502	(3.697)	(195)
Resultado financeiro	(150.168)	(2.398)	(152.566)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	339.891	(47.743)	292.148
Imposto de renda e contribuição social	(21.485)	4.206	(17.280)
Lucro líquido do Período	318.405	(43.537)	274.868
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	274.868	(0)	274.868
Participações minoritárias	43.537	(43.537)	-
Lucro líquido do Período	318.405	(43.537)	274.868

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Gerencial
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021			
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro líquido	318.405	(43.537)	274.868
(+) Depreciação / Amortização	190.585	(9.803)	180.782
(+) Resultado financeiro	150.168	2.398	152.566
(+) Imposto de renda e contribuição social	21.485	(4.206)	17.280
EBITDA	680.643	(55.148)	625.495
Margem EBITDA %	72,6%		68,3%
(+) Despesas não recorrentes	9.064	945	10.010
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	16.727	-	16.727
EBITDA Ajustado	706.435	(54.203)	652.232
Margem EBITDA Ajustado %	75,3%		71,2%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Gerencial
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021			
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro Líquido no período	318.405	(43.537)	274.868
(+) Depreciação e amortização	190.585	(9.803)	180.782
(=) FFO *	508.990	(53.340)	455.650
Margem FFO %	56,7%		52,0%
(+)/(+) Despesas/(Receitas) não recorrentes	9.064	945	10.010
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(39.719)	2.903	(36.816)
(+) Plano de Opção de Ações	16.727	-	16.727
(+)/(+) Impostos não caixa	(39.894)	(9.787)	(49.681)
(+)/(+) Efeito SWAP	5.807	-	5.807
(+)/(+) Despesas financeiras eventuais	6.217	-	6.217
(=) FFO ajustado *	467.193	(59.279)	407.914
Margem AFFO %	52,0%		46,5%

* Indicadores não-contábeis

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 2020

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Gerencial
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2020			
(Valores em milhares de reais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	842.741	(29.865)	812.876
Impostos e contribuições e outras deduções	(45.156)	2.960	(42.196)
Receita líquida	797.585	(26.905)	770.680
Custo de aluguéis e serviços	(269.549)	(39.093)	(308.642)
Lucro bruto	528.036	(65.998)	462.038
(Despesas)/Receitas operacionais	(207.802)	35.759	(172.043)
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)	(521)	(48.287)
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 Período	202.473	(33.402)	169.071
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	169.071	(0)	169.071
Acionistas não controladores	33.402	(33.402)	-
Lucro líquido do Período	202.473	(33.403)	169.071

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Gerencial
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2020			
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
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
(+) Gastos pré-operacionais	-	-	-
EBITDA	505.704	(40.135)	465.569
Margem EBITDA %	63,4%		60,4%
(+) Despesas não recorrentes	42.595	919	43.515
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	13.841	-	13.841
EBITDA Ajustado	562.141	(39.216)	522.925
Margem EBITDA Ajustado %	70,5%		67,9%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Gerencial
Exercício findo em 31 de Dezembro de 2020			
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
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 %	48,6%		44,7%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	42.595	919	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)
(+) Gastos pré-operacionais	-	-	-
(=) FFO ajustado	266.405	(25.142)	241.264
Margem FFO %	42,2%		39,3%

* Indicadores não-contábeis

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADES

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 4T21.

Composição da Dívida Consolidado	Contábil 4T21	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 4T21
(valores em milhares de reais)			
Bancos	301.122	-	301.122
CCI/ CRI	158.984	-	158.984
Obrigação para compra de ativos	110	-	110
Debêntures	1.558.870	-	1.558.870
Dívida total	2.019.087	-	2.019.087
Caixa e aplicações financeiras	(1.341.768)	2.759	(1.339.009)
Disponibilidade total	(1.341.768)	2.759	(1.339.009)
Dívida Líquida	677.319	2.759	680.078

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 2021 e 2020
com Relatório do Auditor Independente

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações financeiras da controladora e consolidadas

31 de dezembro de 2021 e 2020

Índice

Relatório 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	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 2021 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 2021, 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 2021, a Companhia possui saldos significativos de propriedades para investimentos, mensuradas pelo método de custo, e de ágios, que totalizavam R\$8.321.206 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 diretoria, 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) a utilização de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar no teste das premissas e metodologias utilizadas pela Companhia 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) a validação das informações utilizadas bem como dos cálculos matemáticos apresentados no modelo; (c) a realização de uma revisão retrospectiva de projeções anteriores e cruzamento de informações com outras estimativas preparadas pela diretoria para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento de estimativas no futuro; (d) a realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas; e (e) a 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 do ágio por rentabilidade futura, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que as premissas e metodologias adotados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são adequadas, 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) o teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos; (b) o 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; (d) a 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; e (e) a revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras.

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 diretoria, consideramos aceitáveis os critérios de reconhecimento de receitas adotados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, 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 2021, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria 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 diretoria 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 diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria 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 diretoria 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 diretoria 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 diretoria.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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, 25 de março de 2022.

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



Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		3.006	3.386	14.862	13.113
Aplicações financeiras	7	943.800	1.076.688	1.231.460	1.371.587
Contas a receber	8	46.929	40.849	400.545	327.525
Impostos a recuperar	9	17.558	23.084	52.969	56.120
Despesas antecipadas		845	2.320	1.109	2.529
Outros		16.758	25.319	35.864	41.487
		1.028.896	1.171.646	1.736.809	1.812.361
Ativo não circulante mantido para venda	11	21.610	21.610	38.565	38.565
		21.610	21.610	38.565	38.565
Não circulante					
Aplicações financeiras	7	90.687	-	95.447	-
IRPJ e CSLL diferidos	18	45.076	29.109	54.723	66.177
Impostos a recuperar	9	-	7.502	1.927	10.835
Depósitos judiciais	16	1.591	611	33.567	31.925
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	25	-	-	7.889	8.046
Instrumentos financeiros derivativos	5	4.736	10.543	4.736	10.543
Despesas antecipadas		3.125	6.475	3.544	6.888
Outros		18.790	22.238	25.863	25.562
		164.005	76.478	227.696	159.976
Investimentos	10	6.622.653	6.289.898	420.541	463.195
Propriedades para investimento	11	623.973	628.021	8.321.206	8.063.390
Imobilizado	13	7.691	9.538	24.495	26.540
Intangível	12	79.597	58.040	345.401	323.548
		7.333.914	6.985.497	9.111.643	8.876.673
Total do ativo		8.548.425	8.255.231	11.114.713	10.887.575

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		13.245	14.232	34.175	30.300
Empréstimos e financiamentos	14	387.858	176.120	463.503	240.621
Impostos e contribuições a recolher	9	6.954	5.780	56.069	36.247
Dividendos a pagar	19	65.282	40.154	70.162	44.475
Receitas diferidas	15	919	-	5.412	1.672
Contas a pagar - Leasing	13	7.856	6.919	9.440	8.995
Outras obrigações	17	33.689	29.113	88.720	61.415
		515.803	272.318	727.481	423.725
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	1.241.247	1.383.739	1.560.089	1.766.314
Impostos e contribuições a recolher	9	360	360	7.663	5.987
Receitas diferidas	15	2.694	4.455	9.183	14.743
IRPJ e CSLL diferidos	18	-	-	932.436	984.257
Contas a pagar - Leasing	13	24.896	31.839	33.547	40.931
Provisão para contingências	16	1.431	1.712	12.390	13.518
Outras obrigações	17	15.065	15.958	21.938	21.018
		1.285.693	1.438.063	2.577.246	2.846.768
Patrimônio líquido	19				
Capital social		4.156.722	4.156.476	4.156.722	4.156.476
Gastos com emissões de ações		(72.332)	(72.332)	(72.332)	(72.332)
Ações em tesouraria		(19.123)	(24.696)	(19.123)	(24.696)
Reservas de capital		882.328	875.808	882.328	875.808
Reservas de lucros		318.657	128.917	318.657	128.917
Ajustes de avaliação patrimonial		1.480.677	1.480.677	1.480.677	1.480.677
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora		6.746.929	6.544.850	6.746.929	6.544.850
Participação de não controladores	19	-	-	1.063.057	1.072.232
Total do patrimônio líquido		6.746.929	6.544.850	7.809.986	7.617.082
Total do passivo e do patrimônio líquido		8.548.425	8.255.231	11.114.713	10.887.575

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Receita líquida de aluguel e serviços	20	160.629	132.780	937.677	797.585
Custo de aluguéis e serviços	21	(87.936)	(85.298)	(300.793)	(269.549)
Lucro bruto		72.693	47.482	636.884	528.036
Despesas operacionais					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	22	(127.463)	(111.239)	(195.177)	(187.295)
Resultado da equivalência patrimonial	10	413.913	289.346	44.849	27.260
Outras despesas, líquidas	24	9.637	(28.099)	3.502	(47.766)
		296.087	150.008	(146.826)	(207.801)
Resultado financeiro	23				
Despesas financeiras		(161.684)	(90.028)	(216.729)	(154.062)
Receitas financeiras		51.805	55.395	66.561	100.090
		(109.879)	(34.633)	(150.168)	(53.972)
Lucro antes dos impostos e contribuições		258.901	162.857	339.890	266.263
Imposto de renda e contribuição social	18	15.967	6.214	(21.485)	(63.790)
Lucro líquido do exercício		274.868	169.071	318.405	202.473
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	19	274.868	169.071	274.868	169.071
Participação de não controladores		-	-	43.537	33.402
		274.868	169.071	318.405	202.473
Resultado por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R\$ por ação)					
Lucro líquido por ação - básico	19	1,0364	0,6386		
Lucro líquido por ação - diluído	19	1,0364	0,6386		

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro líquido do exercício	274.868	169.071	318.405	202.473
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total	274.868	169.071	318.405	202.473
Atribuível a:				
Acionistas controladores	274.868	169.071	274.868	169.071
Acionistas não controladores	-	-	43.537	33.402

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Capital social	Gasto com emissão de ações	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva de lucros		Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
					Reserva legal	Retenção de lucros					
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	-	-	-	(84.310)	-	-	-	84.310	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	8.454	-	-	(8.454)	-	-	-
Constituição de reserva de retenções de lucros	-	-	-	-	-	120.463	-	(120.463)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	(40.154)	(40.154)	-	(40.154)
Programa de remuneração baseada em ações	-	-	-	(3.383)	-	-	-	-	(3.383)	-	(3.383)
Integralização de capital relacionado ao programa de remuneração baseada em ações	1.114	-	-	-	-	-	-	-	1.114	-	1.114
Recompra de ações	-	-	(36.918)	-	-	-	-	-	(36.918)	-	(36.918)
Ações em tesouraria entregues em programa de remuneração baseada em ações	-	-	12.222	-	-	-	-	-	12.222	-	12.222
Gastos com emissão de ações	-	(733)	-	-	-	-	-	-	(733)	-	(733)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33.622)	(33.622)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	4.156.476	(72.332)	(24.696)	875.808	8.454	120.463	1.480.677	-	6.544.850	1.072.232	7.617.082
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	274.868	274.868	43.537	318.405
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	13.743	-	-	(13.743)	-	-	-
Constituição de reserva de retenções de lucros	-	-	-	-	-	195.843	-	(195.843)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	(65.282)	(65.282)	-	(65.282)
Programa de remuneração baseada em ações (Nota 27)	-	-	5.573	6.520	-	-	-	-	12.093	-	12.093
Dividendos adicionais (Nota 19)	-	-	-	-	-	(19.846)	-	-	(19.846)	-	(19.846)
Integralização de capital relacionado ao programa de remuneração baseada em ações (Nota 19)	246	-	-	-	-	-	-	-	246	-	246
Dividendos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53.116)	(53.116)
Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404	404
Saldos em 31 de dezembro de 2021	4.156.722	(72.332)	(19.123)	882.328	22.197	296.460	1.480.677	-	6.746.929	1.063.057	7.809.986

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	274.868	169.071	318.405	202.473
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de				
Aluguel linear	(4.094)	(18.490)	(39.720)	(165.856)
Depreciação e amortização	100.038	96.017	191.140	185.473
Resultado de equivalência patrimonial	(413.913)	(289.346)	(44.849)	(27.260)
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	10.712	12.267	52.121	63.726
Remuneração com base em ações	12.231	2.648	12.542	2.648
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	128.482	82.828	186.732	136.971
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	5.807	(1.508)	5.807	(1.508)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(15.967)	(6.214)	(39.894)	33.536
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	-	65.774	-	80.302
Ganho de capital na venda de investimento	(14.178)	(45.412)	(14.178)	(45.412)
Ganho na renegociação de dívidas	-	(14.693)	-	(48.212)
Provisão para contingências	(282)	-	(201)	69
Outros	-	-	114	46
	83.704	52.942	628.019	416.996
Redução (aumento) dos ativos				
Contas a receber	(8.596)	(12.944)	(92.641)	(61.964)
Depósitos judiciais	(981)	1.042	(1.898)	54
Impostos a recuperar	13.142	20.259	14.584	3.449
Outros	17.707	(14.997)	9.403	(10.420)
	21.272	(6.640)	(70.552)	(68.881)
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	(988)	(3.247)	439	(3.571)
Impostos e contribuições a recolher	2.709	2.426	98.027	67.478
Outras obrigações	4.549	(30.150)	26.191	(37.051)
Receitas diferidas	(840)	(1.126)	(1.596)	(2.945)
	5.430	(32.097)	123.061	23.911
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-	-	(45.985)	(37.724)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(1.648)	(807)	(34.298)	(30.389)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	108.758	13.398	600.245	303.913

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado	(936)	(1.087)	(3.839)	(6.505)
Aquisição de ativo intangível	(39.320)	(18.883)	(64.359)	(22.832)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(10.490)	(5.177)	(431.853)	(37.247)
Aquisição de participações societárias	-	-	(25.058)	-
Aumento de capital em controladas/coligadas	(363.287)	(57.659)	(9.161)	-
Venda de propriedade para investimento	-	-	-	168.560
Venda de investimentos	125.000	85.211	125.000	79.972
Redução de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	-	52.200	-	-
Redução (aumento) em aplicações financeiras	57.465	(58.563)	54.059	(237.506)
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	268.110	151.863	45.992	16.630
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimento	36.542	147.905	(309.219)	(38.928)
Atividades de financiamento				
Aumento de capital	246	1.114	246	1.114
Aumento de capital do FII Parque Dom Pedro e de acionistas não controladores	-	-	8.192	-
Gastos com emissão de ações	-	(733)	-	(733)
Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(4.974)	(5.389)	(50.136)	(47.781)
Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(2.033)	(1.225)	(62.652)	(31.881)
Pré-pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	-	-	-	(17.133)
Pagamento de custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	-	(482)	(297)	(3.807)
Pagamento de juros de debêntures	(68.213)	(62.689)	(68.213)	(62.689)
Pré-pagamento de juros de debêntures	(36.975)	-	(36.975)	-
Pagamento de principal de debêntures	(175.529)	(8.778)	(175.529)	(8.778)
Pré-pagamento de principal de debêntures	(125.000)	-	(125.000)	-
Emissão de debêntures	415.000	-	415.000	-
Pagamento de custos de estruturação debêntures	(11.297)	-	(11.297)	-
Pagamento de juros - Leasing (direito de uso)	(3.001)	(3.195)	(3.658)	(3.328)
Pagamento de principal - Leasing (direito de uso)	(6.006)	(4.814)	(8.844)	(4.991)
Recuperação de ações	-	(36.918)	-	(36.918)
Recebimento referente ao programa de remuneração baseado em ações	-	5.788	-	5.788
Recuperação de debêntures	(67.898)	(47.097)	(67.898)	(47.097)
Dividendos pagos aos acionistas	(60.000)	-	(60.000)	-
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	(42.216)	(26.320)
Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento	(145.680)	(164.418)	(289.277)	(284.554)
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	(380)	(3.115)	1.749	(19.569)
Saldo de caixa e equivalente no final do exercício	3.006	3.386	14.862	13.113
Saldo de caixa e equivalente no início do exercício	3.386	6.501	13.113	32.682
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	(380)	(3.115)	1.749	(19.569)

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas				
Receita bruta de aluguel e serviços	174.577	143.431	989.899	840.414
Provisão para perda de crédito esperada	(10.712)	(12.267)	(52.121)	(63.726)
Outras receitas	18.195	51.558	105.064	87.407
	182.060	182.722	1.042.842	864.095
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de aluguéis e serviços	(8.445)	(5.922)	(119.118)	(77.537)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(29.570)	(99.871)	(130.950)	(164.458)
Valor adicionado bruto gerado pela Companhia	144.045	76.929	792.774	622.100
Retenções				
Depreciação e amortização	(100.038)	(96.017)	(191.140)	(185.471)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	44.007	(19.087)	601.634	436.629
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	413.913	289.346	44.864	27.260
Receitas financeiras	51.805	55.395	66.561	100.090
	465.718	344.741	111.425	127.350
Valor adicionado total distribuído	509.725	325.654	713.059	563.979
Distribuição do valor adicionado				
Empregados	75.031	61.991	97.350	91.162
Tributos	(1.858)	4.565	79.623	114.705
Federais	(4.194)	2.764	68.961	107.121
Municipais	2.336	1.801	10.662	7.584
Financiadores	161.684	90.027	217.681	155.639
Juros e outras despesas financeiras	161.684	90.027	216.735	154.061
Aluguéis	-	-	946	1.578
Remuneração de capitais próprios	274.868	169.071	318.405	202.473
Lucros retidos	274.868	169.071	274.868	169.071
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	43.537	33.402
	509.725	325.654	713.059	563.979

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2021.

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".

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.

A autorização para emissão destas demonstrações financeiras foi dada pelo Conselho de Administração da Companhia em 25 de março de 2022.

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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.1. Declaração de conformidade--Continuação

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.

2.3. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2021

A Companhia aplicou pela primeira vez determinadas alterações às normas, em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2021-- Continuação

Alterações no CPC 06 (R2), CPC 11, CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência

As alterações aos CPC 38 e 48 fornecem exceções temporárias que endereçam os efeitos nas demonstrações financeiras quando uma taxa de certificado de depósito interbancário é substituída como uma alternativa por uma taxa quase que livre de risco. As alterações incluem os seguintes expedientes práticos:

- Um expediente prático que requer mudanças contratuais, ou mudanças nos fluxos de caixa que são diretamente requeridas pela reforma, a serem tratadas como mudanças na taxa de juros flutuante, equivalente ao movimento numa taxa de mercado.
- Permite mudanças requeridas pela reforma a serem feitas nas designações e documentações de hedge, sem que o relacionamento de hedge seja descontinuado.
- Fornece exceção temporária para entidades estarem com requerimento de separadamente identificável quando um instrumento com taxa livre de risco é designado como hedge de um componente de risco.

Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021

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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2021-- Continuação

Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021--
Continuação

Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

2.4. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que significa um direito de postergar a liquidação;
- Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório;
- Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação

Que somente no caso de um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.4. Normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação

Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 8 (norma correlata ao CPC 23), no qual introduz a definição de 'estimativa contábeis'. As alterações esclarecem a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, eles esclarecem como as entidades usam as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis.

As alterações serão vigentes para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 e aplicarão para mudanças nas políticas e estimativas contábeis que ocorrerem em, ou após, o início desse período. Adoção antecipada é permitida se divulgada. Não se espera que as alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 1 (norma correlata ao CPC 26 (R1)) e IFRS *Practice Statement 2 Making Materiality Judgements*, no qual fornece guias e exemplos para ajudar entidades a aplicar o julgamento da materialidade para a divulgação de políticas contábeis. As alterações são para ajudar as entidades a divulgarem políticas contábeis que são mais úteis ao substituir o requerimento para divulgação de políticas contábeis significativas para políticas contábeis materiais e adicionando guias para como as entidades devem aplicar o conceito de materialidade para tomar decisões sobre a divulgação das políticas contábeis.

As alterações ao IAS 1 são aplicáveis para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 com adoção antecipada permitida. Já que as alterações ao *Practice Statement 2* fornecem guias não obrigatórias na aplicação da definição de material para a informação das políticas contábeis, uma data para adoção desta alteração não é necessária.

A Companhia está atualmente avaliando os impactos dessas alterações nas políticas contábeis divulgadas.

2.5. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2021 e 2020, 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.5. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.5. 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.

2.6. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.6. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.7. 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 em 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.
- 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.

2.8. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.9. Informações por segmento

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.

2.10. 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.

2.11. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. 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 ao 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

ii) Custo amortizado

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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.12. 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.

2.13. 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 está divulgado 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*).

2.14. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.14. Ativos intangíveis--Continuação

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

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.17. 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 de o 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 custos referentes à recompra de ponto comercial 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.

2.18. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.18. 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.

2.19. 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.

2.20. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.20. 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.

2.21. 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.

2.22. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.22. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.23. 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 perspectivas consistentes 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.23. 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.

2.24. 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 um 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.24. Reconhecimento de receitas--Continuação

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.

2.25. Dividendos

Os dividendos obrigatórios a serem distribuídos aos acionistas da Companhia são reconhecidos 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.

2.26. 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.27. 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.

2.28. 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.

2.29. Fluxo de caixa

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.

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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

Julgamentos—Continuação

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.

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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 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 ano seguinte (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.

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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

Julgamentos-Continuação

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.

4. Eventos relevantes ocorridos no exercício

Em janeiro de 2021, a Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia, adquiriu 100% de participação da Hannover Consultoria e Negócios Ltda., empresa que detém como único ativo a participação de 2% no Shopping da Bahia, pelo montante de R\$28.683, pago no ato da transação. Do valor total pago, R\$26.466 foi alocado como propriedade para investimento, R\$960 como contas a receber de aluguéis e R\$1.257 como outros ativos.

No dia 23 de abril de 2021, a Altar Empreendimentos e Participações Ltda. ("Altar"), controlada da Companhia, adquiriu 60% de participação da Luanda Empreendimentos e Participações S.A. ("Luanda"), empresa que detinha como único ativo a participação de 35% no Shopping Leblon, pelo montante de R\$275.054, pago no ato da transação.

Conforme Acordo de Acionistas, foi firmado um compromisso de cindir a Luanda para a individualização das participações no shopping pertencente a cada acionista, de forma que na estrutura final, a Companhia mantenha sua fração ideal adquirida de 21% do Shopping Leblon alocada diretamente na controlada Altar. Dessa forma, considerando a essência da transação, a Companhia refletiu em suas demonstrações financeiras a compra de ativo e não de participação societária.

Do valor total pago, R\$272.342 foi alocado como propriedade para investimento, R\$7.660 no contas a receber, R\$3.096 como provisão para contingências e R\$1.852 em outros passivos líquidos.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no exercício--Continuação

Em outubro de 2021 a referida cisão ocorreu de forma definitiva, formalizando, portanto, a estrutura de aquisição de fração ideal de 21% do Shopping Leblon pela controlada Altar.

Em 6 de agosto de 2021, a Alsotech, controlada da Companhia, adquiriu 23,95% de participação da Box Delivery Desenvolvedora de Software S.A. ("Box Delivery"), empresa que tem como atividade principal o desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis, pelo montante de R\$22.140, pago no ato da transação. Essa aquisição foi registrada como investimento em coligada conforme CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto e a alocação de preço, bem como a apuração do ágio preliminar identificado na respectiva transação estão demonstrados conforme abaixo:

Valor do Investimento	1.164
Mais valia de investimento	8.793
Contraprestação em dinheiro	22.140
Ágio preliminar	<u>12.183</u>

O valor do ágio apurado nesta transação foi registrado como investimento. Vide Nota 10.

Em 3 de setembro de 2021, a Alsotech, controlada da Companhia, adquiriu 100% de participação da Hubsell Desenvolvimento de Soluções S.A ("Hubsell"), empresa que tem como objeto social a prestação de serviços de desenvolvimento de programa de computadores (*software*) sob encomenda, pelo montante de R\$12.000, sendo R\$3.000 pago no ato da transação, R\$600 pago durante os meses de novembro e dezembro de 2021 e R\$8.400 a ser pago até 2023. Essa aquisição foi registrada pela Companhia de acordo CPC 15 - Combinação de Negócios e a alocação de preço, bem como a apuração do ágio preliminar identificado na respectiva transação estão demonstrados conforme abaixo:

Contraprestação paga	3.600
Contraprestação a pagar	8.400
Total	<u>12.000</u>

Ativos e passivos da Hubsell a valor justo (preliminar):

Caixa e equivalentes de caixa	1.282
Contas a receber	70
Intangível	1.112
Carteira de clientes	447
Fornecedores	(32)
Obrigações trabalhistas	(20)
Obrigações tributárias	(2.020)
Provisão para contingências	(541)
Acervo líquido	<u>298</u>
Ágio preliminar	11.702

O valor do ágio apurado nesta transação foi registrado como ativo intangível nas demonstrações financeiras consolidadas. Vide Nota 12.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no exercício--Continuação

O contrato de compra e venda confere a opção primária de recompra de 30% das ações da Hubsell aos antigos proprietários, que tem prazo de exercício entre 3 de março a 3 de abril de 2024, bem como uma opção secundária de recompra desses mesmos 30% de ações da Hubsell à Alsotech pelo valor de R\$3.600, que tem prazo de exercício entre 36 e 42 meses após a data de assinatura do contrato e que pode ser acrescido após a medição de indicadores de performances do resultado da Hubsell a ser apurado em período de até 36 meses após a transação. Em 31 de dezembro de 2021, o valor de R\$3.600 faz parte dos R\$8.400 a pagar mencionado acima e foi contabilizado no passivo não circulante na rubrica de outras obrigações.

Em 28 de dezembro de 2021, a Companhia vendeu 776.398 quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, o que representa 27,73% da participação da Companhia no Fundo, pelo montante de R\$125.000. A Companhia baixou R\$106.971 na rubrica de Investimentos – valor patrimonial e R\$3.851 na rubrica de mais-valia de ativos, totalizando uma baixa de R\$110.822. O ganho resultante desta venda foi R\$14.178 registrado na rubrica de outras receitas (despesas), líquidas – Nota 25.

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.

I) 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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

l) Risco de crédito--Continuação

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.

Parte das receitas da Companhia, tais como receitas de estacionamento e com prestação de serviços, tem risco de crédito muito baixo.

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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

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.

Incluimos abaixo o fluxo de caixa nominal dos principais passivos financeiros em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

31 de dezembro de 2021	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	65.499	109.638	4.939	5.013	10.766	35.469	53.451
Fornecedores	13.245	13.245	13.245	-	-	-	-
Debêntures	1.563.606	2.182.512	248.730	264.618	626.566	338.901	703.697
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(4.736)	(58.598)	13.764	16.399	21.312	19.862	(129.935)
	1.637.614	2.246.797	280.678	286.030	658.644	394.232	627.213

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 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
31 de dezembro de 2021	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	301.000	405.705	37.990	38.206	77.450	180.074	71.985
Fornecedores	34.175	34.175	34.175	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	110	110	110	-	-	-	-
Debêntures	1.563.606	2.182.512	248.730	264.618	626.566	338.901	703.697
CCIs	158.985	210.580	22.717	21.527	44.911	92.648	28.777
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(4.736)	(58.598)	13.764	16.399	21.312	19.862	(129.935)
	2.053.140	2.774.484	357.486	340.750	770.239	631.485	674.524

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 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)	-
	2.026.799	2.482.488	109.909	249.744	546.051	1.252.167	324.617

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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	1.034.487	1.076.688	1.326.906	1.371.587
Passivos financeiros	(1.707.632)	(1.614.245)	(2.127.929)	(2.081.817)
	(673.145)	(537.557)	(801.023)	(710.230)
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	4.736	10.543	4.736	10.543
	4.736	10.543	4.736	10.543

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.

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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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

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 2021, 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	(1.107.215)	(1.122.230)	(1.131.196)	(1.140.227)
IPCA	Alta IPCA	(583.540)	(603.709)	(611.220)	(618.816)
Swap (debêntures)	Alta CDI	7.627	4.736	(38.165)	(81.066)
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Consolidado		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(1.107.215)	(1.122.230)	(1.131.196)	(1.140.227)
IPCA	Alta IPCA	(583.540)	(603.709)	(611.220)	(618.816)
IGP-DI	Alta IGP-DI	(77.908)	(59.388)	(60.182)	(60.985)
Swap (debêntures)	Alta CDI	7.627	4.736	(38.165)	(81.066)
			31 de dezembro de 2021		
Indexador			Cenário I Provável	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
IPCA			5,23%	6,54%	7,85%
CDI			12,10%	15,13%	18,16%
IGP-DI			4,70%	5,88%	7,05%

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 2021.

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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2021		31 de dezembro de 2020	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	73.945	68.757	75.882	77.364
Debêntures	1.690.756	1.644.712	1.549.798	1.553.800
Total de captações	1.764.701	1.713.469	1.625.680	1.631.164
Total custo de captações	(22.851)		(19.163)	
Total do valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios	12.143		16.558	
Total do valor justo em renegociação de dívidas	(7.266)		(10.913)	
Total da recompra parcial de debêntures de própria emissão	(114.227)		(49.686)	
Total do ganho na transação de recompra de debêntures	(3.395)		(2.617)	
Total de captações líquido	1.629.105		1.559.859	

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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

Instrumentos	Consolidado			
	31 de dezembro de 2021		31 de dezembro de 2020	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	322.515	296.198	371.929	389.663
CRIs	165.954	162.676	177.813	189.160
Debêntures	1.690.756	1.644.712	1.549.798	1.553.800
Total de captações	2.179.225	2.103.586	2.099.540	2.132.623
Total custo de captações	(30.243)		(27.549)	
Total do valor justo de dívidas assumidas em cominação de negócios	16.844		22.602	
Total do valor justo em renegociação de dívidas	(24.612)		(35.355)	
Total da recompra parcial de debêntures de própria emissão	(114.227)		(49.686)	
Total do ganho na transação de recompra de debêntures	(3.395)		(2.617)	
Total de captações líquido	2.023.592		2.006.935	

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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 operações 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.

Contas a receber

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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

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 convertida 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.

Em julho de 2021, a Companhia celebrou um contrato de *Swap* junto à XP Investimentos para a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, no valor de R\$415.798. As debêntures são lastro da 347ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da RB Sec Companhia de Securitização ("Securitizadora") O instrumento financeiro derivativo tem o mesmo prazo de operação original, sendo a última parcela em julho de 2028. No *swap* CDI x IPCA, a Companhia tem em uma ponta CDI + 1,23% e na outra ponta IPCA + 4,6197%.

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, tendo sido utilizada a projeção do relatório FOCUS também disponibilizado pelo Banco Central.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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

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.

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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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

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.

Quadro demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Empréstimos e financiamentos	2.023.591	2.006.935
Obrigações por compra de ativos	110	107
Total	2.023.701	2.007.042
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(14.862)	(13.113)
(-) Aplicações financeiras	(1.326.907)	(1.371.587)
(-) Instrumentos financeiros derivativos	(4.736)	(10.543)
Dívida líquida (A)	677.196	611.799
Total do patrimônio líquido (B)	7.809.986	7.617.082
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	8,67%	8,03%

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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;
- 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 2021				31 de dezembro de 2020			
	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total
Receita líquida (1)	712.949	125.255	99.473	937.677	647.347	92.756	57.482	797.585
Custo	(230.561)	(22.338)	(47.894)	(300.793)	(214.574)	(16.659)	(38.316)	(269.549)
Resultado bruto	482.388	102.917	51.579	636.884	432.773	76.097	19.166	528.036

(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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

7. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	638.843	759.681	803.271	1.001.663
Fundo Gaia (i)	-	-	4.760	5.347
Fundo de renda fixa	186.655	192.785	304.999	230.481
Letras financeiras	109.381	116.511	109.381	116.511
Títulos públicos NTN-C	90.687	-	90.687	-
Outras aplicações financeiras	8.921	7.711	13.809	17.585
	1.034.487	1.076.688	1.326.907	1.371.587
Ativo circulante	943.800	1.076.688	1.231.460	1.371.587
Ativo não circulante (i)	90.687	-	95.447	-

(i) 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 entre 90% e 120% do CDI em 31 de dezembro de 2021 com o vencimento original até 2031 (90% a 120% e com vencimento original até 2021 em 31 de dezembro de 2020). A taxa de juros dos títulos públicos NTN-C é IGPM + 3,3%.

8. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Aluguéis	40.019	32.714	273.815	234.730
Estacionamento	1.228	761	9.867	5.644
Prestação de serviços	10.413	8.661	18.221	12.638
CDU	934	1.023	8.873	7.132
Quotas condominiais	17.609	13.255	88.500	58.980
Outros	1.320	1.590	6.512	7.437
	71.523	58.004	405.788	326.561
Aluguel linear	28.734	24.640	243.027	201.105
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	(53.328)	(41.795)	(248.270)	(200.141)
	46.929	40.849	400.545	327.525

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

A composição por idade de vencimento do 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	14.749	2.655	2.555	4.062	15.998	40.019
Estacionamentos	1.228	-	-	-	-	1.228
Prestação de serviços	1.706	645	617	619	6.826	10.413
CDU	592	64	21	-	257	934
Quotas condominiais	-	-	1.025	3.335	13.249	17.609
Outros	-	16	-	3	1.301	1.320
Total em em 31 de dezembro de 2021	18.275	3.380	4.218	8.019	37.631	71.523

Aluguel linear (a)	28.734
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	(53.328)

Saldo líquido em 31 de dezembro de 2021	46.929
--	---------------

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	744	-	-	13	266	1.023
Quotas condominiais	-	-	1.236	1.797	10.222	13.255
Outros	-	196	499	56	839	1.590
Total em 31 de dezembro de 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
--	---------------

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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	116.566	16.192	10.848	22.978	107.231	273.815
Estacionamentos	9.867	-	-	-	-	9.867
Prestação de serviços	5.701	1.177	755	811	9.777	18.221
CDU	5.647	623	609	117	1.877	8.873
Quotas condominiais	-	-	6.451	21.017	61.032	88.500
Outros	95	267	2	42	6.106	6.512
Total em 31 de dezembro de 2021	137.876	18.259	18.665	44.965	186.023	405.788
Aluguel linear (a)						243.027
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(248.270)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2021						400.545

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	4.828	81	11	325	1.887	7.132
Quotas condominiais	-	32	6.254	12.874	39.820	58.980
Outros	143	1.108	1.784	272	4.130	7.437
Total em 31 de dezembro de 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

(a) Desde março de 2020, em função da pandemia do COVID-19 que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração introduziu reduções pontuais no valor do aluguel devido pelos lojistas, sob a condição de efetuarem os pagamentos devidos dentro das respectivas datas de vencimento, (essa condição alcança a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas considera 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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

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.

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	%	
	31/12/2021	31/12/2020
A vencer	2,57%	3,97%
Vencidos até 90 dias	49,60%	54,16%
Vencidos entre 91 e 180 dias	84,00%	75,49%
Vencidos entre 181 e 360 dias	94,96%	91,10%
Vencidos há mais de 360 dias	99,60%	98,53%

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 2021 e 2020.

Prestação de serviços e outros

Em 31 de dezembro de 2021, os saldos a receber no consolidado referentes a "Prestação de serviços" e 'Outros' possuem provisões para perda para crédito esperada no montante de R\$8.853 e R\$5.882, respectivamente (R\$6.406 e R\$5.914 em 2020, 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.

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

Prestação de serviços e outros--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Saldo em 1º de janeiro	(41.795)	(29.661)	(200.141)	(147.266)
Efeito de eventos societários	-	-	-	9.967
Baixa (reversão) permanente de recebíveis	(821)	133	3.992	884
Constituição de PCE (Nota 22)	(10.712)	(12.267)	(52.121)	(63.726)
	(53.328)	(41.795)	(248.270)	(200.141)

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

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 2021 e 2020, os arrendamentos mercantis apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Em 2021	-	15,65%
Em 2022	20,71%	17,00%
Em 2023	16,04%	16,00%
Em 2024	14,72%	14,51%
Após 2024	27,20%	19,31%
Prazo indeterminado (*)	21,33%	17,53%
	100,00%	100,00%

(*) Contratos vencidos e 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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

9. Impostos a recuperar e impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS	14.950	27.979	49.599	60.044
COFINS e PIS	2.498	2.498	4.333	6.550
Outros impostos	110	109	964	361
Total	17.558	30.586	54.896	66.955
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	4.403	3.526	13.950	14.409
ISS	208	199	1.810	1.624
IR e CS	-	-	29.335	15.045
ITBI	-	-	8.708	7.382
Outros	2.703	2.415	9.929	3.774
Total	7.314	6.140	63.732	42.234
Ativo circulante	17.558	23.084	52.969	56.120
Ativo não circulante	-	7.502	1.927	10.835
Passivo circulante	6.954	5.780	56.069	36.247
Passivo não circulante	360	360	7.663	5.987

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

10. Investimentos

a) Sociedades controladas/coligadas

As participações societárias em controladas e coligadas em 31 de dezembro de 2021 e 2020, são como se segue:

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2021	31 de dezembro de 2020
Controladas		
Acapurana Participações S.A.	52,37	52,37
Santana Parque Shopping	70,00	70,00
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda. (3)	-	100,00
Administradora do Estacionamento Carioca Shopping	-	100,00
Aliansce Assessoria Comercial Ltda. (4)	99,99	99,99
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Merchandising Ltda. (4)	-	99,99
Aliansce Services - Serv de Adm. em Geral Ltda. (4)	-	99,99
Alsotech Ltda.	100,00	100,00
Hubsell Desenv. de Soluções S.A. (8)	100,00	-
Box Delivery Desenv Software S.A (7)	27,2	-
América Latina Malls Empreend. E Partic. (3)	-	100,00
SCGR Empreend. e Particip. S.A	-	44,99
Atalaya Imóveis e Participações Ltda. (3)	-	77,56
Loja C&A - Shopping da Bahia	-	42,46
Altar Empreendimentos e Participações S.A. (6)	100,00	100,00
Shopping Leblon	46,10	24,62
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	99,00	99,99
Shopping Parangaba	40,00	40,00
Beethoven Empreendimentos e Participações Ltda. (2)	-	69,04
Boulevard Belém S.A.	99,99	99,99
Boulevard Shopping Belém	79,99	79,99
CDG Centro Comercial Ltda.	100,00	100,00
Boulevard Shopping Campos	75,00	75,00
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (3)	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. (3)	-	99,99
Hannover Consultoria e Negócios Ltda. - Nota 4	100,00	-
Terreno anexo ao Shopping da Bahia (cisão Beethoven) (2)	2,00	-
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	2,00	-
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	2,00	-
Terreno Bahia Sul	2,00	-
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	22,36	22,36
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	22,36	-
Terreno Bahia Sul	22,36	25,73
Terreno anexo ao Shopping da Bahia (cisão Beethoven) (2)	22,36	-
Nibal Participações S.A. (1) (3)	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	46,68	42,03
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	46,68	-
Terreno Bahia Sul	46,68	39,94
Loja C&A - Shopping da Bahia	77,50	44,57
Shopping Taboão (5)	-	38,00
Terreno anexo ao Shopping da Bahia (cisão Beethoven) (2)	46,68	-
Norte Shopping Belém S.A.	100,00	100,00
Parque Shopping Belém	51,00	51,00
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque Dom Pedro	48,26	48,26
Shopping Parque Dom Pedro	74,47	74,47

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2021	31 de dezembro de 2020
Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center	50,10	50,10
Shopping Parque Dom Pedro	15,00	15,00
Pátio Boavista Shopping Ltda.	100,00	100,00
Shopping Metrópole	100,00	100,00
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00	100,00
Boulevard Londrina	88,64	88,64
Shopping Plaza Sul	30,00	30,00
Shopping Taboão	14,00	14,00
Pátio São Bernardo Shopping Ltda.	100,00	100,00
Shopping Plaza Sul	30,00	30,00
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. (1)	-	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	-	69,04
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	-	4,65
Terreno Bahia Sul	-	3,37
SCGR Empreend. e Particip. S.A. (3)	100,00	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. (1)	99,99	99,99
Shopping Taboão (5)	38,00	-
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. (3)	99,99	99,99
Caxias Shopping	65,00	65,00
Expoente 1000 Empreend. e Participações S.A.	-	100,00
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. (4)	-	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. (6)	-	99,99
Shopping Leblon	-	0,48
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.	50,00	50,00
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	20,00	20,00
Shopping Campo Limpo	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (9)	11,50	39,23
Via Parque Shopping	100,00	100,00
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	50,00	50,00
Boulevard Shopping Vila Velha	50,00	50,00
GDR 2012 Participações S.A.	16,33	16,33
Shopping Leblon	4,90	4,90
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00	50,00
Parque Shopping Maceió	100,00	100,00
Colina Shopping Center Ltda.	50,00	50,00

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

a) Sociedades controladas/coligadas--Continuação

- (1) Em janeiro de 2021 ocorreu a cisão total da RRSPE, no qual a Nibal incorporou o acervo referente a 4,65% do Naciguat, 3,37% do Bahia Sul e 46,68% do Riguat e a Tarsila incorporou 22,36% do Riguat. Ainda em janeiro de 2021, ocorreu a cisão parcial da Tarsila, no qual a Nibal incorporou 3,37% do Bahia Sul. Tais operações, por se tratar de transações com empresas do mesmo grupo, foram realizadas a valores de livros, sem qualquer impacto patrimonial ou de resultado.
- (2) Em janeiro de 2021 a Companhia aumentou o capital social das controladas Nibal e Tarsila com a contribuição de participação societária da Beethoven de 46,68% e 22,36%, respectivamente. Adicionalmente, em abril de 2021 a Beethoven foi extinta por um processo de cisão com a devolução de seu acervo líquido para os respectivos quotistas. Dentre esse acervo o principal ativo é terreno anexo ao Shopping da Bahia. Tal operação, por se tratar de transação com empresa do mesmo grupo, foi realizada a valor de livro, sem qualquer impacto patrimonial ou de resultado.
- (3) Em fevereiro de 2021 ocorreram as seguintes reorganizações societárias: incorporação da Expoente 1000 pela Tissiano, incorporação da América Latina Malls pela SCGR, incorporação da Atalaya pela Nibal, incorporação da Degas pela Nibal e incorporação da Administradora Carioca pela Cezzane. Tais operações, por se tratar de transações com empresas do mesmo grupo, foram realizadas a valores de livros, sem qualquer impacto patrimonial ou de resultado.
- (4) Em abril de 2021 a Aliansce Assessoria Comercial incorporou as empresas Aliansce Mall & Mídia e Aliansce Services. Adicionalmente, em maio de 2021 a Aliansce Assessoria Comercial incorporou a Unishopping Consultoria Imobiliária. Tais operações, por se tratar de transações com empresas do mesmo grupo, foram realizadas a valores de livros, sem qualquer impacto patrimonial ou de resultado.
- (5) Em abril de 2021, a Tarsila incorporou parte do acervo da Nibal que inclui 38% do Shopping Taboão. Tal operação, por se tratar de transação com empresa do mesmo grupo, foi realizada a valor de livro, sem qualquer impacto patrimonial ou de resultado.
- (6) Em abril de 2021, a Altar incorporou a Vivaldi que inclui o acervo de 0,48% do Shopping Leblon. Tal operação, por se tratar de transação com empresa do mesmo grupo, foi realizada a valor de livro, sem qualquer impacto patrimonial ou de resultado. Adicionalmente, a Altar adquiriu participação adicional de 21% no Shopping Leblon, conforme descrito na Nota 4.
- (7) Adquirida em agosto de 2021 conforme divulgado na Nota 4.
- (8) Adquirida em setembro de 2021 conforme divulgado na Nota 4.
- (9) Em dezembro de 2021, a Companhia alienou parte de sua participação no Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping, equivalente a 27,73% das quotas do respectivo fundo, conforme divulgado na Nota 4.

b) Composição do saldo de investimento

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Investimentos - valor patrimonial	4.947.041	4.545.782	280.650	379.299
Mais-valia de ativos	1.603.182	1.672.546	96.848	83.896
Ágio	72.430	71.570	43.043	-
	6.622.653	6.289.898	420.541	463.195

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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

c) Movimentação de investimentos (participações diretas da Companhia)

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Saldo no início do exercício	4.545.782	4.526.440	379.299	449.694
Aumento de capital em controladas (1)	359.126	57.659	-	-
Aumento de capital em coligada - "BG Malls", 2008 Empreendimentos e "Box Delivery"	4.161	-	9.161	-
Participação no resultado controladas/coligadas	413.913	289.346	44.849	27.260
Dividendos e JCP (provisionados e/ou recebidos)	(268.110)	(145.641)	(45.992)	(10.049)
Aquisição participação na coligada - "Box Delivery" - Nota 4	-	-	1.164	-
Venda de 27,73% das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping – Nota 4	(106.971)	-	(106.971)	-
Alocação de ágio na aquisição de investimentos	(860)	-	(860)	-
Amortização de quotas do Fundo CTBH	-	(43.053)	-	-
Reestruturação societária - (cisão da coligada DBGZIBEN com versão do acervo líquido - equivalente a 14% do Shopping Taboão - na controlada Pátio Londrina)	-	-	-	(81.079)
Baixa de investimento por venda de participação societária	-	(141.969)	-	(32.564)
Adição por perda de controle na venda de participação da Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	23.037
Aquisição de participação societária em coligada - "BG Malls"	-	3.000	-	3.000
Saldo no final do exercício	4.947.041	4.545.782	280.650	379.299

(1) Os principais aportes de capital ocorridos no exercício 2021 pela Controladora são: R\$1.930 na Cezanne e R\$35.408 na Tarsila (esse aporte de capital foi utilizado substancialmente para aquisição da controlada indireta Hannover - vide maiores detalhes na Nota 4) e R\$276.000 na Altar (esse aporte de capital foi utilizado substancialmente para aquisição de participação no Shopping Leblon - vide maiores detalhes na Nota 4). Os principais aportes de capital ocorridos no exercício 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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação

Empresa	Participação	Controladora			
		31 de dezembro de 2021			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou (Prejuízo)	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas e coligadas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	13.863	13.863	(3.217)	(3.217)
Acapurana Participações S.A.	52,37%	214.043	112.094	7.303	3.824
América Latina Malls Empreend. e Part. (1)	-	-	-	1.000	1.000
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	4.093	4.093	2.205	2.205
Aliansce Mall e Midia Ltda. (1)	-	-	-	354	354
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda. (1)	-	-	-	(151)	(151)
Altar Empr. e Partic. SA.	100%	501.598	501.598	12.142	12.142
Atalaya Imóveis e Participações Ltda. (1)	-	-	-	258	258
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	123.337	123.337	15.493	15.493
Boulevard Shopping Belém S.A.	79,99%	251.995	201.570	47.986	38.384
CDG Centro Comercial Ltda.	100%	129.214	129.214	20.334	20.334
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	182.927	182.927	34.066	34.066
Chopin Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	112.603	112.603	(99)	(99)
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99%	4.237	4.237	(5.798)	(5.798)
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	215.559	215.559	11.583	11.583
Degas Empreend. e Participações. S.A. (1)	-	-	-	1	1
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	50%	44.346	22.173	(700)	(350)
Nibal Participações S.A.	99,99%	319.668	319.668	35.807	35.807
Norte Shopping Belém S.A.	100%	107.743	107.743	13.345	13.345
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda. (1)	-	-	-	362	362
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38%	2.647	1.006	1.989	756
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	99,99%	1.949.173	1.949.173	166.603	166.603
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	262.251	262.251	(942)	(942)
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	134.213	134.213	12.845	12.845
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. (1)	-	-	-	(970)	(970)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	99,99%	238.051	238.051	4.214	4.214
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A (1)	-	-	-	(9.075)	(9.075)
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50%	55.910	27.955	2.044	1.022
BG Malls Fazendas Urbanas em Shopp. Centers S.A.	50%	3.280	1.640	-	-
Colina Shopping Center Ltda.	50%	108	54	1.230	615
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	11,50%	384.375	44.565	9.796	3.843
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	66.215	10.813	21.600	3.527
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	275.448	146.673	48.034	32.966
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	100%	79.968	79.968	18.966	18.966
Total controladas e coligadas			4.947.041		413.913

(1) Conforme descrito acima, essas empresas foram incorporadas em fevereiro e abril de 2021 por outras empresas do mesmo grupo econômico.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Consolidado			
		31 de dezembro de 2021			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou (prejuízo)	Resultado de equivalência patrimonial
Coligadas e joint ventures					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50%	55.910	27.955	2.044	1.022
BG Malls Fazendas Urbanas em Shopp. Centers S.A.	50%	3.280	1.640	-	-
Campo Limpo Empreendimentos e Part. Ltda.	20%	102.505	20.501	15.575	3.115
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	50%	44.346	22.173	(700)	(350)
Colina Shopping Center Ltda.	50%	108	54	1.230	615
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	11,50%	387.521	44.565	9.796	3.843
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	66.215	10.813	21.600	3.527
GR Parking Estacionamentos Ltda.	50,00%	224	112	222	111
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	275.448	146.673	48.034	32.966
Box Delivery Desenv Software S.A	27,2%	22.415	6.164	-	-
Total coligadas e joint ventures			280.650		44.849

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Controladora			
		31 de dezembro de 2020			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
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 Estacionamento 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. (2)	-	-	-	(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%	1.816.135	1.816.135	144.728	144.728
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	-	-
Colina Shopping Center Ltda.	50%	340	170	922	461
DBGZIBEN Participações Ltda. (1)	-	-	-	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. (2)	-	-	-	(56)	(28)
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	293.347	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

1) Empresa incorporada por outra empresa do mesmo grupo econômico durante o exercício de 2020.

2) Empresas vendidas durante o exercício de 2020.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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%	293.347	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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2021					
	Parque Shop. Maceió Rio de Janeiro - RJ	2008 Empreend. Rio de Janeiro - RJ	Gaudi Rio de Janeiro - RJ	Colina São João de Meriti - RJ	FIIVPS São Paulo - SP	Campo Limpo Empreendimentos São Paulo - SP
	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Ativo						
Circulante	29.014	21.090	10.976	148	15.988	14.738
Não circulante	281.190	96.069	35.254	-	178.316	299.724
	310.204	117.159	46.230	148	194.304	314.462
Passivo e patrimônio líquido						
Circulante	(3.510)	(4.648)	(171)	(40)	(5.519)	(1.935)
Não circulante	(13.347)	(56.601)	(1.713)	-	(746)	(87.637)
Patrimônio líquido	(293.347)	(55.910)	(44.346)	(108)	(188.039)	(224.890)
	(310.204)	(117.159)	(46.230)	(148)	(194.304)	(314.462)
Resultado						
Receita líquida	43.823	23.558	6.175	1.368	44.200	26.435
Custos de serviços	(12.424)	(12.499)	(7.450)	-	(34.235)	(1.963)
Despesas operacionais	(245)	(955)	(27)	-	(755)	(8.078)
Resultado financeiro líquido	395	(5.085)	575	2	586	98
Outras receitas (despesas)	27.873	-	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social	(11.388)	(2.975)	27	(140)	-	(917)
Lucro (prejuízo) do exercício	48.034	2.044	(700)	1.230	9.796	15.575

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2020					
	Parque Shop. Maceió Rio de Janeiro - RJ	2008 Empreend. Rio de Janeiro - RJ	Gaudi Rio de Janeiro - RJ	Colina São João de Meriti - RJ	FIIVPS São Paulo - SP	Campo Limpo Empreendimentos São Paulo - SP
	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em 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)	-	(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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 e estão registrados na rubrica de "outros" no ativo circulante.

	Controladora	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping	885	14
	885	14

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Terrenos (a)	21.610	21.610	38.565	38.565
Shoppings (b)	623.973	628.021	8.321.206	8.063.390
Total de propriedades para investimento	645.583	649.631	8.359.771	8.101.955

(a) 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 visitantes nesses shoppings centers. Em 31 de dezembro de 2021, todas essas propriedades possuem contrato de venda assinado, mas aguardam a conclusão de cláusulas precedentes do negócio. A Administração espera que as condições suspensivas estejam superadas até o fim do ano de 2022.

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. Não foram identificados indicadores de perda de valor recuperável dos terrenos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

(b) Shoppings - Propriedades para investimento

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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

Segue abaixo a movimentação dos saldos das propriedades para investimento nos exercícios reportados:

	Controladora		
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos
Saldo em 31 de dezembro de 2019	677.645	(85.671)	44.766
Adições			
Instalações/edificações	4.537	(9.576)	-
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	-	-	(1.279)
Leasing	-	(1.084)	-
Outros	1.099	(2.416)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	683.281	(98.747)	43.487
Adições			
Instalações/edificações	9.322	(9.713)	-
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	-	-	(1.279)
Leasing	-	(1.084)	-
Outros	1.169	(2.463)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	693.772	(112.007)	42.208

	Consolidado		
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos
Saldo em 31 de dezembro de 2019	4.411.744	(445.805)	4.340.445
Adições			
Terreno	17.315	-	-
Instalações/edificações	16.362	(134.060)	-
Adição de mais-valia	-	-	887
Amortização de mais-valia	-	-	(18.554)
Leasing	-	(1.084)	-
Provisão para perdas/redução ao valor recuperável	(14.528)	-	(65.774)
Incorporação do acervo de 14% Shopping Taboão	95.788	-	-
Outros	2.965	(8.353)	-
Baixas			
Venda de ativos CDG e NSB	(101.107)	14.379	-
Ágio CDG	-	-	(4.613)
Venda Gaudi	(68.549)	25.932	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	4.359.990	(548.991)	4.252.391
Adições			
Terrenos	17.441	-	-
Instalações/edificações	105.359	(135.935)	-
Adição de participação adicional de 2% na propriedade do Shopping da Bahia	26.466	-	-
Adição de participação adicional de 21% na propriedade do Shopping Leblon	272.342	-	-
Ajuste de preço da aquisição Santana Parque Shopping	-	-	(518)
Reestruturação societária da Beethoven com devolução do acervo de acionistas minoritários	(7.489)	-	-
Amortização de mais-valia	-	-	(18.390)
Leasing	-	(1.084)	-
Outros	7.477	(7.853)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.781.586	(693.863)	4.233.483

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

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 à uma taxa de desconto definida para cada shopping em um intervalo de 6,75% e 9% de “Discount Rate” e intervalo de 6,5% e 8,75% de “Exit yield” para a avaliação de 31 de dezembro de 2021 (6,25% e 8,50% de “Discount Rate” e intervalo de 6,00% e 8,25% de “Exit yield” para a avaliação de 31 de dezembro de 2020). Adicionalmente, o fluxo de caixa projetado dos shoppings em operação não considerou expansões relevantes para os 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\$13.127.134 em 31 de dezembro de 2021 (R\$12.783.173 em 2020).

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. Os fluxos de caixa futuro projetados consideram uma estimativa da Companhia de possíveis impactos da pandemia de coronavírus (Covid19).

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável de suas propriedades para investimento, além do apresentado na movimentação acima com relação ao terreno registrado na controlada Choppin.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Intangível

		Controladora				
		31 de dezembro de 2021				
	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	19.793	-	19.793	(9.967)	9.826
Software	5 anos	74.779	39.320	114.099	(52.640)	61.459
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros	Indefinida	4	-	4	-	4
		102.884	39.320	142.204	(62.607)	79.597
		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	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
		Consolidado				
		31 de dezembro de 2021				
	Vida útil	Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor Líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda. (1)	Indefinida	30.000	(30.000)	-	-	-
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	587	-	587	-	587
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338	-	2.338	-	2.338
Hubsell Desenv. de Soluções S.A.	Indefinida	-	11.702	11.702	-	11.702
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
Saldo de carteira de clientes alocado através da combinação de negócios, conforme descrito na Nota 4.	3 anos	-	447	447	-	447
Direito de uso	5 anos	19.793	-	19.793	(9.967)	9.826
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(8.842)	31.986
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.913	-	1.913	-	1.913
Saldo de software alocado através da combinação de negócios, conforme descrito na Nota 4.	5 anos	-	1.112	1.112	-	1.112
Software	5 anos	82.054	64.359	146.413	(60.985)	85.428
		377.575	47.620	425.195	(79.794)	345.401

(1) Reclassificado para ágio no grupo de investimentos.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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

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* ou quando há eventuais indicativos que possam representar necessidade de ajustes no valor de recuperação desses ativos.

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 2021 e 2020, 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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Imobilizado

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Imobilizado	3.240	3.926	11.435	10.502
Direito de uso (a)	4.451	5.612	13.060	16.038
	7.691	9.538	24.495	26.540

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

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2019 – Direito de uso	1.037
Amortização direito de uso	(1.037)
Adição de contrato de leasing escritório - administrativo	5.612
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Direito de uso	5.612
Amortização direito de uso	(1.161)
Saldo no ativo não circulante em 31 de dezembro de 2021 - Direito de uso	4.451
Saldo em 31 de dezembro de 2019 – 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
(+) Juros apropriados no exercício	916
(-) Pagamentos realizados no exercício	(6.922)
Saldo em 31 de dezembro de 2021 - Contas a pagar - Leasing	32.752
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	7.856
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	24.896
	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019 – Direito de uso	1.037
Amortização direito de uso	(1.226)
Adição de contrato de leasing escritório - administrativo	16.227
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Direito de uso	16.038
Amortização direito de uso	(2.978)
Saldo no ativo não circulante em 31 de dezembro de 2021 - Direito de uso	13.060
Saldo em 31 de dezembro de 2019 – 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
(+) Juros apropriados no exercício	1.375
(-) Pagamentos realizados no exercício	(8.314)
Saldo em 31 de dezembro de 2021 - Contas a pagar - Leasing	42.987
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	9.440
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	33.547

Os contratos de aluguéis possuem vencimentos entre 2025 e 2039.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	Obs	Garantias	Covenants
Mai/2015	Aliansce Sonae	Financiamento - Banco Itaú S.A.	R\$74.400	TR+5,60% a 9,88%	Mai/2030	73.945	75.882		(1)(2)(3)	
Set/2014	Aliansce Sonae	Debêntures III - Vinci Partners (Debenturistas)	R\$90.000	IPCA+4%	Jan/2024	109.309	98.893		(2)	(i)
Out/2016	Aliansce Sonae	Debêntures V	R\$102.889	CDI	Set/2021	-	102.908		(1)(2)	(i)
Out/2016	Aliansce Sonae	Debêntures VI	R\$72.111	CDI + 1,25%	Out/2024	37.234	44.480		(1)(2)	(i)
Mar/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VII	R\$180.000	99% CDI	Mai/2022	180.103	180.030		(1)(2)	(i)
Jun/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VIII	R\$100.000	CDI + 1,00%	Jun/2029	100.399	100.123		(2)	(i)
Out/2017	Aliansce Sonae	Debêntures IX	R\$300.000	101% CDI	Abr/2023	305.180	301.332		(1)(2)	(i)
Set/2018	Aliansce Sonae	Debêntures X	R\$244.830	110% CDI	Set/2023	250.292	246.303			(i)
Ago/2021	Aliansce Sonae	Debêntures XII	R\$415.000	CDI + 1,23%	Jul/2028	436.997	-	(b)		(i)
Jul/2017	Aliansce Sonae	2017 - 1º Série	R\$125.000	CDI + 0,75%	Jul/2022	64.539	126.555			(ii)
Jul/2017	Aliansce Sonae	2017 - 2º Série	R\$125.000	IPCA + 6,24%	Jul/2024	-	146.511	(c)		(ii)
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 1º Série	R\$90.000	CDI + 0,8%	Jan/2024	92.957	91.141			(ii)
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 2º Série	R\$110.000	CDI + 1,05%	Jan/2027	113.746	111.522			(ii)
(=) Subtotal						1.764.701	1.625.680			
(-) Custo de estruturação - Controladora						(22.851)	(19.163)			
(+ Efeito do valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios						12.143	16.558			
(-) Efeito do valor justo em renegociação de dívidas						(7.266)	(10.913)			
(-) Efeito da recompra parcial de debêntures de própria emissão						(114.227)	(49.686)	(a)		
(-) Ganho na transação de recompra de debêntures						(3.395)	(2.617)	(a)		
Total Controladora						1.629.105	1.559.859			
Passivo circulante						387.858	176.120			
Passivo não circulante						1.241.247	1.383.739			
Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	Obs	Garantias	Covenants
Out/2012	Cezanne	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$193.140	TR + 7,15%	Ago/2027	127.811	145.669		(2)	
Jan/13	Tarsila	CRI - Gaia Sec.	R\$87.321	IGP-DI + 7,95%	Mai/2025	77.908	81.309		(2)	
Out/2016	Altar	CCI RB Capital	R\$130.131	TR + 5,60% a 11,25%	Jun/2027	88.046	96.504		(2)	
Jun/2011	Sierra Investimentos	Banco Santander S.A.	R\$200.000	TR + 6,8%	Jun/2025	120.759	150.378		(3)	
(-) Subtotal						414.524	473.860			
(-) Custo de estruturação controladas						(7.392)	(8.386)			
(-) Efeito do valor justo em renegociação de dívidas						(17.346)	(24.442)			
(+ Efeito a valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios						4.701	6.044			
Total Consolidado						2.023.592	2.006.935			
Passivo circulante						463.503	240.621			
Passivo não circulante						1.560.089	1.766.314			

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (a) A Companhia recomprou debêntures de própria emissão no mês de maio de 2021 (53.464 debêntures 2019 - 1ª Série e 4.100 de debêntures 2019 - 2ª Série), em setembro de 2021 (995 debêntures 2019 - 2ª Série) e em novembro de 2021 (7.588 debêntures 2019 - 2ª Série e 33.659 de debêntures 2017 - 2ª Série). Essas transações geraram ganhos de R\$590, R\$3 e R\$185, respectivamente, e estão registrados no resultado financeiro. A Companhia está apresentando essa transação pelo valor líquido no passivo e o saldo acumulado das recompras de debêntures de R\$114.227, está apresentado R\$13.291 no passivo circulante e R\$100.936 no passivo não circulante. A receita financeira também está sendo apresentada pelo líquido da despesa financeira de juros das debêntures.
- (b) No dia 15 de julho de 2021, a Companhia emitiu 415.000 debentures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única para colocação privada, no valor total de R\$415.000 com juros de IPCA + 4,6197% ao ano e vencimento em julho de 2028 para o principal e previsão de pagamento de juros mensais. Essas debentures tiveram a sua liquidação financeira no dia 4 de agosto de 2021 e são lastro da 347ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da RB Sec Companhia de Securitização ("Securitizadora"). A Companhia contratou ainda uma operação de "swap" para substituição do custo de IPCA +4,6197% ao ano para uma taxa de CDI + 1,23% ao ano, o qual gerou em uma perda de R\$5.807 no período referente a avaliação desse instrumento financeiro derivativo ao valor justo. Essa perda foi contabilizada como despesa financeira. Sobre essa dívida existem "covenants" associados a relação caixa, dívida líquida e EBITDA Ajustado.
- (c) Dívida pré-paga em dezembro de 2021.

Garantias

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

Covenants financeiros

- (i) Para essa 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 EBTIDA 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 de 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 2021 e 2020 a Companhia atendeu a todas as cláusulas contratuais.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Cronograma de desembolso

O cronograma de desembolso dos empréstimos e financiamentos está programado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
2021	-	189.915	-	262.780
2022	402.956	379.542	484.761	456.724
2023	538.646	603.490	625.773	686.645
2024	117.030	181.850	210.914	271.455
2025	63.546	63.547	130.123	129.442
De 2026 a 2030	642.523	207.336	727.654	292.494
	1.764.701	1.625.680	2.179.225	2.099.540

Segue abaixo a movimentação do saldo dos empréstimos e financiamentos:

	Controladora	Consolidado
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/CRI's	-	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/CRI's	-	(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/CRI's	-	(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 debentures	(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
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	5.585	26.098
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRI's	-	27.223
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	138.769	138.769
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(2.033)	(46.874)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRI's	-	(15.778)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(300.529)	(300.529)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(4.974)	(27.332)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRI's	-	(22.804)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(105.188)	(105.188)
(+) Emissão de debêntures	415.000	415.000
(-) Pagamento de custo de estruturação	(11.297)	(11.594)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de debêntures	(4.415)	(4.415)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(1.343)
(-) Efeito da recompra de debentures	(64.541)	(64.541)
(-) Efeito do ganho na recompra de debêntures	(778)	(778)
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	3.647	10.743
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2021	1.629.105	2.023.592

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Receitas diferidas

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Cessão de direito de uso	3.577	4.426	14.423	16.316
Aluguéis antecipados	36	29	172	99
	3.613	4.455	14.595	16.415
Passivo circulante	919	-	5.412	1.672
Passivo não circulante	2.694	4.455	9.183	14.743

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 individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2021			31 de dezembro de 2020		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Bloqueio judicial	-	1.207	1.207	-	1.139	1.139
Trabalhista	-	1.194	1.194	-	602	602
Cível	-	221	221	-	221	221
Tributária (i)	-	30.945	30.945	-	29.963	29.963
Ativo	-	33.567	33.567	-	31.925	31.925
Tributário	26.453	19.375	7.078	32.263	19.426	12.837
Cível	5.848	1.567	4.281	1.338	786	552
Trabalhista	1.449	418	1.031	1.278	1.149	129
Passivo não circulante	33.750	21.360	12.390	34.879	21.361	13.518
Total	33.750	54.927	21.177	34.879	53.286	18.407

Movimentação da provisão para contingências no exercício:	Consolidado			
	31 de dezembro de 2020	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2021
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	22.356	-	-	22.356
Outros processos tributários	9.907	218	(6.569)	3.556
Contingência tributária alocada através da combinação de negócios, conforme descrito na Nota 4	-	541	-	541
Cível	1.338	4.560	(50)	5.848
Trabalhista	1.278	553	(382)	1.449
	34.879	5.872	(7.001)	33.750

Movimentação da provisão para contingências no exercício:	Consolidado			
	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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

16. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

Movimentação dos depósitos judiciais:	Consolidado			31 de dezembro de 2021
	31 de dezembro de 2020	Adições	Baixas	
Bloqueio judicial	1.139	68	-	1.207
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	15.061	-	-	15.061
Outros processos tributários (i)	34.328	983	(52)	35.259
Cível	1.007	867	(86)	1.788
Trabalhista	1.751	-	(139)	1.612
	53.286	1.918	(277)	54.927

Movimentação dos depósitos judiciais:	Consolidado			31 de dezembro de 2020
	31 de dezembro de 2019	Adições	Baixas	
Bloqueio judicial	1.221	1	(83)	1.139
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	14.392	669	-	15.061
Outros Tributários (i)	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

- (i) Refere-se principalmente a ação que discute a obrigatoriedade de retenção de imposto de renda sobre rendimentos de cotista do Fundo de Investimento Imobiliário FII - Shopping Parque D. Pedro, que são estruturados como fundo de investimento imobiliário. A referida discussão judicial, é patrocinada pelo administrador do Fundo e possui como responsável financeiro o quotista Parque D. Pedro 1 BV. Em virtude de um acordo entre o Parque D. Pedro 1 BV SARL e a Sierra Investimentos, os recursos utilizados para fazer realização de depósito para fazer face a uma eventual exigibilidade do tributo foram retidos da Sierra Investimentos e, em virtude do acordo, a Parque D. Pedro 1 BV SARL se comprometeu a compensar a Sierra Investimentos por todo e qualquer risco associado a referido processo, que ainda se encontra em curso. O saldo deste depósito em 31 de dezembro de 2021 é de R\$30.945. Vide nota 25.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

16. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

Contingências com risco de perda possível - Consolidado

	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Tributárias	133.442	107.791
Cíveis	41.268	31.175
Trabalhistas	3.358	6.768
Total	178.068	145.734

Tributárias

Principal causa tributária: A principal discussão tributária com risco de perda possível, está relacionada a um a uto 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., a qual foi sucedida por incorporação pela Boulevard Belém S.A., no valor de R\$50.777.

Cíveis

As controladas da Companhia figuram como parte em diversas ações judiciais, decorrentes das atividades comerciais regulares, como rés, destacando-se as ações de cunho indenizatório, rescisão contratual, renovatórias e revisionais de aluguéis das lojas e dos shopping centers. Como autora, as controladas da Companhia figuram em ações que tratam, em sua maioria, de despejos (falta de pagamento e infrações contratuais), execuções e cobranças, de um modo geral.

17. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Obrigações trabalhistas	22.808	11.643	41.895	22.283
Obrigações com shopping	-	2.559	7.073	8.875
Obrigaçã pelo equipamento de cogeração de energia	10.190	12.632	10.190	12.632
Transações com partes relacionadas (vide detalhes Nota 25)	2.400	2.400	7.120	7.120
Bens tombados em Bangu	9.664	11.332	9.664	11.332
Valores a repassar condomínio	-	5	4.925	4.911
Aluguéis a repassar a sócios	-	-	4.084	1.852
Obrigaçã a pagar por aquisição de empresa	-	-	8.400	-
Outros	3.692	4.500	17.307	13.428
	48.754	45.071	110.658	82.433
Circulante	33.689	29.113	88.720	61.415
Não circulante	15.065	15.958	21.938	21.018

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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 entende como suficientes para propiciar 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 2021, principalmente em função dos impactos por conta do COVID-19 e concluiu não haver necessidade de provisão para redução ao valor realizável sobre o saldo registrado.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(4.072)	-
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(6.969)	(5.705)
Avaliação a valor justo de swap	-	-	(3.349)	(5.323)
Capitalização de juros	-	-	(2.989)	(3.199)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	4.892	3.629	-	-
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(9.380)	(7.035)
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	59.681	59.681	-	-
Programa de benefícios	9.826	6.151	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(9.810)	(27.860)
Avaliação a valor justo de debêntures	4.130	5.629	-	-
Ganho na renegociação de dívidas	-	-	(2.470)	(3.711)
Outros	5.586	6.905	-	(53)
	84.115	81.995	(39.039)	(52.886)

Saldo líquido de R\$45.076 apresentado no ativo não circulante em 31 de dezembro de 2021 (R\$29.109 em 31 de dezembro de 2020 no ativo não circulante).

	Consolidado			
	Ativos		Passivos	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(55.684)	(112.394)
Valor justo de propriedades para investimento	-	-	(817.608)	(830.181)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(34.662)	(29.195)
Capitalização de juros	-	-	(18.758)	(16.635)
Avaliação a valor justo de swap	-	-	(3.349)	(5.323)
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(60.193)	(57.848)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	11.892	12.455	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(9.810)	(27.860)
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	106.707	149.674	-	-
Avaliação a valor justo de debêntures e empréstimos	7.850	7.753	-	-
Programa de benefícios	10.088	6.279	-	-
Ganho na renegociação de dívidas	-	-	(10.491)	(12.021)
Outros	7.933	11.001	(11.629)	(13.785)
	144.470	187.162	(1.022.184)	(1.105.242)

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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\$54.723 no ativo não circulante e R\$932.436 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2021 (R\$66.177 no ativo não circulante e R\$984.257 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2020).

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.

Abaixo segue o calendário de expectativa de realização do imposto ativo diferido:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31 de dezembro</u> <u>de 2021</u>	<u>31 de dezembro</u> <u>de 2020</u>	<u>31 de dezembro</u> <u>de 2021</u>	<u>31 de dezembro</u> <u>de 2020</u>
2021	-	-	-	674
2022	-	-	3.577	1.522
2023	-	3.121	4.872	5.527
2024	265	4.855	5.859	8.069
2025	2.088	5.913	8.826	10.216
2026-2031	81.762	68.106	121.336	161.154
	84.115	81.995	144.470	187.162

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, é como segue:

Apuração da taxa efetiva do imposto	Controladora	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	258.901	162.857
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(88.026)	(55.371)
Adições		
Despesas não dedutíveis	(3.352)	(2.759)
Efeitos da tributação sobre fundos de investimentos imobiliários	(2.020)	(2.121)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(11.800)	(10.763)
Amortização de mais valia de investimentos	(20.973)	(20.973)
Efeito sobre provisão para perda de investimento	-	(22.363)
Exclusões		
Equivalência patrimonial	140.730	98.377
Efeito da baixa do ágio - CTBH	-	8.383
Outras exclusões	1.408	13.804
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	15.967	6.214
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15.967	6.214
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	15.967	6.214
Alíquota fiscal efetiva total	6,17%	3,82%

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2021	31 de dezembro de 2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	339.890	266.263
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(115.563)	(90.530)
Adições		
Despesas não dedutíveis	(3.722)	(8.113)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(21.122)	(15.059)
Efeito sobre provisão para perda de investimentos e propriedades para investimento	-	(22.363)
Exclusões		
Equivalência patrimonial	15.249	9.268
Efeitos da tributação sobre os fundos de investimentos imobiliários	14.447	1.621
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	66.912	37.274
Efeito baixa do ágio - CTBH	-	8.383
Baixa de impostos diferidos ativos e passivos líquidos, por mudança de regime de lucro real para lucro presumido	16.034	-
Outras exclusões	6.280	15.729
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(21.485)	(63.790)
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	(61.379)	(30.254)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	39.894	(33.536)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(21.485)	(63.790)
Alíquota fiscal efetiva total	6,32%	23,96%

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 o capital social integralizado da Companhia é de R\$4.156.722 (R\$4.156.476 em 31 de dezembro de 2020) está representado por 265.772.778 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (265.772.778 em 31 de dezembro de 2020).

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.

Reservas

Reserva de capital

Reserva de ágio na subscrição de ações

A reserva de ágio representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de ações. Esse valor será mantido na rubrica "reservas de capital" até sua capitalização e será 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 saldo corresponde principalmente aos gastos incorridos na transação de oferta pública de 5 de dezembro de 2019, que totalizou R\$56.729, entre outros.

Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 31 de dezembro de 2021, 1.314.000 ações ordinárias. O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2021 é de 664.669 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 período foi de R\$21,66 (valor em reais).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido--Continuação

Ajuste de avaliação patrimonial

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de ajuste de avaliação patrimonial corresponde ao valor justo, líquido dos impactos tributários, alocado como preço da transação de combinação de negócios ocorrida no ano de 2019.

a) Participação de não controladores

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

Patrimônio líquido	31/12/2021	31/12/2020
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	537.759	539.351
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	341.892	347.513
Mais-valia atribuída a não controladores na transação de combinação de negócios	51.892	51.892
Outros	131.514	133.476
	1.063.057	1.072.232
Resultado do exercício	31/12/2021	31/12/2020
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	24.952	18.081
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	5.067	3.474
Outros	13.518	11.847
	43.537	33.402

ii) *Principais saldos de não controladores em 31 de dezembro de 2021*

Balanco patrimonial	FII Shopping Parque D. Pedro (31,52%)	FII Parque S. Pedro Shopping Center (49,9%)
Ativo circulante	61.357	16.161
Ativo não circulante	1.658.321	680.854
Passivo circulante	5.998	2.838
Passivo não circulante	6.384	6.105
Patrimônio líquido	1.707.297	688.073
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	537.759	341.892
Resultado e dividendos pagos	31/12/2021	31/12/2021
Receita operacional líquida de aluguéis e outras	110.838	22.325
Lucro líquido e resultado abrangente do exercício	59.970	13.495
Lucro do exercício atribuído aos não controladores	24.952	5.067
Dividendos pagos	25.229	13.924

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2021	31 de dezembro de 2020
	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	274.868	169.071
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	265.773
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(554)	(1.040)
Lucro líquido básico por ação	1,0364	0,6386

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 2021	31 de dezembro de 2020
	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	274.868	169.071
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	265.773
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(554)	(1.040)
Opção de compra de ações (em milhares) - média ponderada	-	-
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	265.219	264.733
Lucro líquido diluído por ação	1,0364	0,6386

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido--Continuação

c) Dividendos

	2021		2020	
	Total	Valor por Ação (R\$)	Total	Valor por Ação (R\$)
Lucro líquido do exercício	274.868	1,0342	169.071	0,6414
(-) Reserva legal	(13.743)		(8.454)	
Lucro básico para determinação dos dividendos	261.125		160.617	
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(65.282)	0,2456	(40.154)	0,1523
Destinação para reserva de retenção de lucros	195.843		120.463	

Dividendos distribuídos

Em 30 de abril de 2021, a Companhia aprovou a distribuição de dividendos relativos ao exercício de 2020 no valor de R\$60.000, dos quais R\$40.154 foram registrados como dividendos mínimos obrigatórios e R\$19.846 destinado a reserva de retenção de lucros. Esses dividendos adicionais foram pagos dia 17 de maio de 2021.

20. Receita líquida de aluguéis e serviços

Receita por natureza	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Receitas de aluguéis	101.594	84.994	756.233	661.075
Receita de serviços	70.553	56.511	85.279	67.498
Cessão de direito de uso	1.160	1.707	9.956	11.536
Estacionamento	8.443	5.757	138.350	100.026
Outros	23	11	2.102	2.606
Impostos e contribuições e outras deduções	(21.144)	(16.200)	(54.243)	(45.156)
	160.629	132.780	937.677	797.585

As receitas operacionais de aluguéis e estacionamento em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foram impactadas pela crise do Covid-19. Este impacto foi decorrente da redução do fluxo de veículos e pessoas e, conseqüente diminuição de vendas das lojas, com o fechamento dos Shoppings da Companhia em período intermitente entre março de 2020 e dezembro de 2021. 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 individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

21. Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Depreciação e amortização de propriedades	(12.176)	(11.992)	(153.311)	(150.854)
Depreciação do direito de uso dos ativos	(1.084)	(1.084)	(1.084)	(1.084)
Amortização do ágio mais-valia de ativos	(66.232)	(66.301)	(11.450)	(14.346)
Custo de serviços prestados	(1.227)	(945)	(47.894)	(38.316)
Gastos com imóveis alugados	(2.933)	(1.766)	(51.017)	(36.626)
Custo de estacionamento	(2.326)	(1.773)	(22.338)	(16.659)
Custos operacionais de shoppings	(1.958)	(1.437)	(9.164)	(7.930)
Outros	-	-	(4.535)	(3.734)
	(87.936)	(85.298)	(300.793)	(269.549)

22. Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Despesa com pessoal	(75.031)	(61.990)	(86.950)	(72.741)
Serviços profissionais	(16.631)	(17.031)	(21.425)	(19.882)
Despesas com ocupação	(630)	(760)	(961)	(797)
Depreciação e amortização	(19.385)	(15.604)	(22.317)	(17.456)
Depreciação de direito de uso dos ativos	(1.161)	(1.036)	(2.978)	(1.733)
Despesas de utilidades e serviços	(639)	(443)	(876)	(443)
Despesas legais e tributárias	(644)	(528)	(1.404)	(1.329)
Provisão para perda de crédito esperada (Nota 8)	(10.712)	(12.267)	(52.121)	(63.726)
Outras despesas administrativas	(2.630)	(1.580)	(6.145)	(9.188)
	(127.463)	(111.239)	(195.177)	(187.295)

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, CCI e debêntures	(60.841)	(42.724)	(102.654)	(85.645)
Variações monetárias passivas	(76.619)	(34.715)	(92.121)	(52.112)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos (1)	(7.110)	-	(7.110)	-
Custo de estruturação s/ endividamento	(6.511)	(6.260)	(7.823)	(7.415)
Outros	(10.603)	(6.329)	(7.021)	(8.890)
	(161.684)	(90.028)	(216.729)	(154.062)
Receitas financeiras				
Juros - rendimento aplicações	46.978	41.585	56.835	80.436
Resultado com instrumentos financeiros derivativos (1)	-	3.932	-	3.932
Variações monetárias ativas	4.031	3.246	6.436	4.207
Atualização, multa e juros s/ contas a receber	634	214	3.162	1.554
Outros	162	6.418	128	9.961
	51.805	55.395	66.561	100.090
Resultado financeiro	(109.879)	(34.633)	(150.168)	(53.972)

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

24. Outras receitas (despesas), líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Editais e publicações	(263)	(312)	(292)	(312)
Publicidade e propaganda	(1.471)	(822)	(1.474)	(822)
Receita pelo complemento de preço na venda de propriedade para investimento ("Earn out") (1)	-	10.960	-	10.960
Despesa com indenizações trabalhistas	(548)	(2.419)	(1.869)	(3.128)
Alienação de propriedades para investimento (2)	-	33.076	-	35.099
Alienação de quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque – vide Nota 4	14.178	-	14.178	-
Provisão para perda de investimentos e propriedades para investimento (3)	-	(65.774)	-	(80.302)
Outros	(2.259)	(2.808)	(7.041)	(9.261)
	9.637	(28.099)	3.502	(47.766)

(1) 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) Refere-se principalmente aos ganhos registrados na alienação de participação nas propriedades do Boulevard Shopping Campos, no valor de R\$10.000 e Parque Shopping Belém no valor de R\$27.109, além do resultado líquido de outras transações.

(3) Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia constituiu provisão para perda da mais-valia de investimento em controladas no valor de R\$65.774. Adicionalmente, constituiu provisão para perda de R\$14.528 em propriedades para Investimento, vide Nota 11.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas

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 mútuo 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 2021 e 31 de dezembro de 2020 decorrem de transações conforme a seguir:

	Controladora			
	31 de dezembro de 2021		31 de dezembro de 2020	
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Controladas				
Boulevard Belém S.A. (1)	-	2.400	-	2.400
	-	2.400	-	2.400

(1) Refere-se a contrato de mútuo celebrado entre a Boulevard Belém e a Companhia em abril de 2014, no valor de R\$2.400, com vencimento em dezembro de 2023, sem juros e correção monetária.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

	Consolidado					
	31 de dezembro de 2021			31 de dezembro de 2020		
	Ativo não	Passivo não	Transação/resultado (prestação de serviço de administração de shopping center)	Ativo não	Passivo não	Transação/resultado (prestação de serviço de administração de shopping center)
Referências	circulante	circulante		circulante	circulante	
Controladas						
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.	-	-	9.457	-	-	7.299
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	-	-	8.645	-	-	2.279
Aliansce Mall e Mídia Int. Loc. e Merch. Ltda.	-	-	-	-	-	3.049
Shopping Taboão	-	-	(2.287)	-	-	(2.023)
Santana Parque Shopping	-	-	(443)	-	-	(451)
Norte Shopping Belém	-	-	(248)	-	-	(174)
Boulevard Shopping Belo Horizonte	-	-	(1.790)	-	-	(1.333)
Boulevard Shopping Belém	-	-	(3.423)	-	-	(2.090)
Boulevard Shopping Campos	-	-	(235)	-	-	(76)
Shopping Grande Rio	-	-	(1.321)	-	-	(953)
Parque Shopping Maceió	-	-	(1.566)	-	-	(1.043)
Shopping Parangaba	-	-	(775)	-	-	(720)
Boulevard Shopping Brasília	-	-	(691)	-	-	(551)
Caxias Shopping	-	-	(363)	-	-	(254)
Boulevard Vila Velha	-	-	(136)	-	-	(148)
Shopping Leblon	-	-	(2.355)	-	-	(951)
Shopping da Bahia	-	-	(1.697)	-	-	(1.046)
Via Parque	-	-	(772)	-	-	(814)
Outras partes relacionadas						
Luciana Rique (1)	-	87	-	-	87	-
Reinaldo Rique (2)	3.855	-	-	4.013	-	-
FIP Bali (3)	4.033	7.120	-	4.033	7.120	-
CPPIB Salvador Participações Ltda. (4)	44	-	1.032	33	-	1.277
CPPIB US RE-A, INC. (5)	-	-	458	-	-	216
-	7.932	7.207	1.490	8.079	7.207	1.493

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

- (1) A Tarsila mantém registrado valor a pagar pela aquisição de participação de 22,36% no Condomínio Naciguat, que integra o Shopping da Bahia, ocorrida em janeiro de 2013. A liquidação financeira depende ainda do cumprimento de cláusulas contratuais.
- (2) Valores a receber decorrentes de obrigações tributárias de responsabilidade do antigo proprietário da participação adquirida no Shopping da Bahia, as quais estão parceladas e estão sendo pagas através do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") pela Nibal.
- (3) A Altar mantém registrado no ativo não circulante o valor a receber dos antigos proprietários de participação adquirida do Shopping Leblon (compra de 25,1% do Shopping Leblon pela Vivaldi (empresa incorporada pela Altar) em agosto de 2016 dos vendedores FIP BALI e RLB Empreendimentos e Participações), o qual será realizado mediante o reembolso de valores que podem ser pagos pela Altar em discussões judiciais que questionam o IPTU do Shopping Leblon e que estão em andamento. O passivo contingente do respectivo IPTU está registrado na rubrica "Provisão para Contingências". Ainda em conexão com essa transação de compra do Shopping Leblon, a Altar mantém registrado no passivo não circulante valor a pagar para o FIP Bali e RLB Empreendimentos e Participações, que tem por objetivo reembolsar tais empresa pela utilização de créditos fiscais pela Altar então recebidos por ocasião da compra do referido Shopping.
- (4) Refere-se a prestação de serviço de administração e de gestão de ativo do Shopping da Bahia, do qual a empresa CPPIB Salvador Participações Ltda., controlada integral da CPPIB Salvador Holding Inc. (empresa ligada do acionista controlador da Companhia, Canada Pension Plan Investment Board), detém 18,1%.
- (5) Refere-se a prestação de serviço de gestão de ativos do Shopping Leblon, do qual a empresa CPPIB Leblon Brazil Ltda., (empresa ligada do acionista controlador da Companhia, Canada Pension Plan Investment Board), detém 14%.

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

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\$30.945 em 31 de dezembro de 2021 (R\$29.963 em 31 de dezembro de 2020).

Remuneração de diretores e pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$31.776 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (R\$28.929 em 31 de dezembro de 2020). Neste valor estão englobadas remunerações de curto prazo, que correspondem a: (i) pro labore pago à Diretoria e aos membros do Conselho de Administração e a seus Comitês de apoios; (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.

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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\$1.220.695.

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.

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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Remuneração baseada em ações--Continuação

a) Programa de ações restritas--Continuação

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foi no montante de R\$5.823 (31 de dezembro de 2020: R\$10.988).

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.

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:

Movimentação das ações restritas	Quantidade	Preço médio ponderado de integralização
Em circulação no início do exercício	1.676.051	16,26
Integralizações do exercício	(12.004)	16,26
Em circulação no final do exercício	1.664.047	16,26
Exercíveis no final do exercício	832.024	16,26

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Remuneração baseada em ações--Continuação

b) Programa híbrido de opções de ações

- (i) *1ª Outorga do Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Atrelado a Ações:* No dia 8 de julho de 2020, a Companhia outorgou direito de compra aos beneficiários de 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).

Adicionalmente, o referido programa híbrido de opções de ações prevê a concessão de ações de performance após o término do período de “*lock-up*” de três anos das ações concedidas a título de *matching*, as quais 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 2021, foi reconhecido R\$6.243 (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”.

- (ii) *2ª Outorga do Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Atrelado a Ações:* No dia 14 de abril de 2021, a Companhia outorgou direito de compra aos beneficiários 82.568 ações recebendo no ato o montante de R\$1.649 e mantendo em 31 de dezembro de 2021 o valor de R\$178 a receber. Adicionalmente concedeu outras 82.568 ações por conta do *matching* previsto no programa sem qualquer custo ao beneficiário. As 165.136 ações concedidas aos beneficiários saíram de ações em tesouraria por um custo médio de 28,11, totalizando R\$4.642. O valor justo dessas ações é de R\$2.263 (R\$13,71 por ação).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Remuneração baseada em ações--Continuação

b) Programa híbrido de opções de ações--Continuação

Adicionalmente, o referido programa híbrido de opções de ações prevê a concessão de ações de performance após o término do período de “*lock-up*” de três anos das ações concedidas a título de *matching*, as quais estão compostas da seguinte forma:

	Quantidade de ações	Valor justo total atribuído as ações
Ação de performance baseado em condições de mercado	41.284	476
Ação de performance baseado em condições de não mercado	41.284	1.090
Total	82.568	1.566

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 2021, foi reconhecido R\$2.108 (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”.

c) Programa de remuneração baseado em ações (Phantom)

1º programa: A Companhia firmou contrato de remuneração que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Companhia a determinados executivos, após superado a condição de restrição que é a permanência na Companhia por período mínimo de três anos contados a partir de 8 de julho de 2020.

Para esse programa, foram outorgadas aos executivos o benefício econômico atrelado ao valor de 21.327 ações. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo desse programa é de R\$324. O valor foi contabilizado em outras obrigações no balanço patrimonial e em “Despesas com vendas, administrativas e gerais” na demonstração do resultado.

O valor em caixa a ser desembolsado é baseado na média ponderada da cotação da ação nos últimos 30 (trinta) pregões anteriores à data de pagamento.

Adicionalmente, o referido programa prevê a concessão de prêmio por performance após o término do período de permanências de três anos, os quais estão compostas da seguinte forma:

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Remuneração baseada em ações--Continuação

c) Programa de remuneração baseado em ações (Phantom)--Continuação

1º programa:--Continuação

	Quantidade de ações de referência	Valor justo total atribuído ao prêmio
Prêmio de performance baseado em condições de mercado	10.664	92
Prêmio de performance baseado em condições de não mercado	10.663	314
Total	21.327	406

2º programa: A Companhia firmou contrato de remuneração que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Companhia a determinados executivos, após superado a condição de restrição que é a permanência na Companhia por período mínimo de três anos contados a partir de 14 de abril de 2020.

Para esse programa, foram outorgadas aos executivos o benefício econômico atrelado ao valor de 5.550 ações. Em 31 de dezembro de 2021, o valor justo desse programa é de R\$84. O valor foi contabilizado em outras obrigações no balanço patrimonial e em "Despesas com vendas, administrativas e gerais na demonstração do resultado.

O valor em caixa a ser desembolsado é baseado na média ponderada da cotação da ação nos últimos 30 (trinta) pregões anteriores à data de pagamento.

Adicionalmente, o referido programa prevê a concessão de prêmio por performance após o término do período de permanências de três anos, os quais estão compostas da seguinte forma:

	Quantidade de ações de referência	Valor justo total atribuído ao prêmio
Prêmio de performance baseado em condições de mercado	2.775	32
Prêmio de performance baseado em condições de não mercado	2.775	73
Total	5.550	105

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Remuneração baseada em ações--Continuação

d) 1º Programa de Outorga de Ações Restritas do Conselho de Administração

No dia 31 de março de 2021, a Companhia outorgou 56.668 ações a título de remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. As ações concedidas aos beneficiários saíram de ações em tesouraria já líquida dos impostos, no qual a quantidade foi de 41.084 ações por um custo médio de 28,11, totalizando R\$1.155. O valor justo dessas ações é de R\$1.593 e possui um período de "lock-up" de um ano.

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 2021, 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 expresso 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\$50.000.
- 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 segurada 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. Evento subsequente

Em 15 de março de 2022 foram emitidas 500.000 debêntures nominativas e escriturais, sem emissão de certificados ou cautelas, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o valor total de R\$500.000, nos termos do contrato firmado entre a Companhia e o agente fiduciário no dia 3 de março de 2022. Essas debêntures estão compostas de duas séries, sendo a 1ª com valor de R\$234.500, remuneração de CDI + 1,43% ao ano e vencimento de cinco anos e a 2ª série de R\$265.500, como remuneração de CDI + 1,55% ao ano e vencimento de sete anos.

PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal da ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A., no exercício de suas funções legais e estatutárias, concluiu o exame das Demonstrações Financeiras da Companhia, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021 compostas pelo Balanço Patrimonial, Demonstrações do Resultado do Exercício, do Resultado Abrangente, Mutações do Patrimônio Líquido, Fluxos de Caixa e do Valor Adicionado, bem como pelas Notas Explicativas relacionadas. Tais exames foram seguidos, ainda, pela análise de documentos e, substancialmente, por informações e esclarecimentos prestados aos membros deste Conselho pelos Auditores externos e pela Administração da Companhia, inclusive através da análise do Relatório Anual da Administração.

Desta forma, com base nos exames realizados e no Relatório de Auditoria da Ernest & Young Auditores Independentes, emitido em 25 de março de 2022, sem ressalvas, o Conselho Fiscal concluiu, por unanimidade, que os documentos acima referidos apresentam-se em ordem, opinando favoravelmente ao seu encaminhamento para deliberação da Assembleia Geral dos Acionistas.

São Paulo, 28 de março de 2022

Marcos de Bem Guazzelli

Eduardo Christovam Galdi Mestieri

Marcelo Silveira Ferreira

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 2021.

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 2021.

Rio de Janeiro, 25 de março de 2022