

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2020 à 31/03/2020	9
---	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	20
---	----

Notas Explicativas	31
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	79
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	80
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	81
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	265.772.778
Preferenciais	0
Total	265.772.778
Em Tesouraria	
Ordinárias	876.688
Preferenciais	0
Total	876.688

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	8.288.173	8.255.231
1.01	Ativo Circulante	1.164.420	1.193.256
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.289	3.386
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.055.765	1.076.688
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.055.765	1.076.688
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	1.055.765	1.076.688
1.01.03	Contas a Receber	39.280	40.863
1.01.03.01	Clientes	39.280	40.849
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	14
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.954	23.084
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.954	23.084
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.302	2.320
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	43.830	46.915
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	21.610	21.610
1.01.08.03	Outros	22.220	25.305
1.02	Ativo Não Circulante	7.123.753	7.061.975
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	71.890	76.478
1.02.01.07	Tributos Diferidos	27.319	29.109
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	27.319	29.109
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	5.008	6.475
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	39.563	40.894
1.02.01.10.03	Outros	39.563	40.894
1.02.02	Investimentos	6.981.645	6.917.919
1.02.02.01	Participações Societárias	6.356.038	6.289.898
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.261.814	4.166.483
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	366.862	379.299
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	1.727.362	1.744.116
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	625.607	628.021
1.02.03	Imobilizado	9.372	9.538
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.050	3.926
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	5.322	5.612
1.02.04	Intangível	60.846	58.040
1.02.04.01	Intangíveis	60.846	58.040
1.02.04.01.02	Intangíveis	48.227	44.577
1.02.04.01.03	Direito de uso	12.619	13.463

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	8.288.173	8.255.231
2.01	Passivo Circulante	267.042	272.318
2.01.02	Fornecedores	11.996	14.332
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.996	14.332
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.864	5.780
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.864	5.780
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	4.864	5.780
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	177.316	176.120
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	826	693
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	826	693
2.01.04.02	Debêntures	176.490	175.427
2.01.05	Outras Obrigações	72.866	76.086
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.400	2.400
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	2.400	2.400
2.01.05.02	Outros	70.466	73.686
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	40.154	40.154
2.01.05.02.04	Outros	30.312	33.532
2.02	Passivo Não Circulante	1.431.252	1.438.063
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.380.764	1.383.739
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	34.135	54.497
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	34.135	54.497
2.02.01.02	Debêntures	1.346.629	1.329.242
2.02.02	Outras Obrigações	48.776	52.612
2.02.02.02	Outros	48.776	52.612
2.02.02.02.03	Outros	48.776	52.612
2.02.04	Provisões	1.712	1.712
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.712	1.712
2.02.04.01.05	Provisão para contingências	1.712	1.712
2.03	Patrimônio Líquido	6.589.879	6.544.850
2.03.01	Capital Social Realizado	4.156.722	4.156.476
2.03.02	Reservas de Capital	781.686	778.780
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-72.332	-72.332
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-24.696	-24.696
2.03.02.07	Reservas de Capital	878.714	875.808
2.03.04	Reservas de Lucros	128.917	128.917
2.03.04.01	Reserva Legal	8.454	8.454
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	120.463	120.463
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	41.877	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.480.677	1.480.677

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	36.409	41.587
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-21.543	-6.197
3.03	Resultado Bruto	14.866	35.390
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	44.850	92.057
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-31.119	-30.675
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	41.883
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.222	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	77.191	80.849
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	59.716	127.447
3.06	Resultado Financeiro	-16.049	-17.698
3.06.01	Receitas Financeiras	6.168	10.550
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.217	-28.248
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	43.667	109.749
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.790	-5.838
3.08.01	Corrente	0	-2.563
3.08.02	Diferido	-1.790	-3.275
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	41.877	103.911
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	41.877	103.911
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,1582	0,391
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,1582	0,391

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	41.877	103.911
4.03	Resultado Abrangente do Período	41.877	103.911

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	21.697	3.132
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	12.719	14.556
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	41.877	103.911
6.01.01.02	Aluguel Linear	-4.028	-2.885
6.01.01.03	Depreciação e amortização	24.301	7.842
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-77.191	-80.849
6.01.01.05	Remuneração com base em opções de ações	567	919
6.01.01.06	Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	20.683	26.471
6.01.01.07	Valor Justo dos instrumentos financeiros derivativos	579	-1.031
6.01.01.08	Provisão para perda de crédito esperada	4.141	1.418
6.01.01.09	Ganho de capital na venda de participação/investimento	0	-45.026
6.01.01.10	Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.790	3.275
6.01.01.11	Resultado na venda de participação da Boulevard Corporate Tower	0	-1.449
6.01.01.12	Outros	0	1.960
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	9.389	-11.424
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	1.238	7.116
6.01.02.02	Outros créditos	4.271	-5.718
6.01.02.03	Impostos a recuperar	3.079	10.078
6.01.02.04	Fornecedores	-2.236	-7.142
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	-388	1.902
6.01.02.06	Outras obrigações	3.557	-18.439
6.01.02.07	Receitas diferidas	-132	-234
6.01.02.08	Depósitos Judiciais	0	1.013
6.01.03	Outros	-411	0
6.01.03.02	Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	-411	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.767	19.649
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-663	-616
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento - Shoppings	-1.183	-1.313
6.02.04	Aplicação/Resgate de títulos e valores mobiliários	17.254	-142.583
6.02.05	Aquisição de ativo intangível	-6.600	-3.851
6.02.06	Recebimento de juros sobre capital próprio e dividendos	26.218	49.687
6.02.08	Aumento de capital em controladas/coligadas	-37.793	-8.895
6.02.12	Venda de investimento	0	127.220
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-20.027	-28.219
6.03.01	Aumento de capital	246	209
6.03.02	Gasto com emissão de ações	0	-480
6.03.04	Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e CRI	-1.034	-1.569
6.03.05	Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e CRI	-703	-460
6.03.10	Pagamento juros debêntures	-14.048	-22.346
6.03.11	Pagamento principal debêntures	-2.283	-2.142
6.03.17	Pagamento de juros - Leasing	-723	-680
6.03.18	Pagamento de principal - Leasing	-1.482	-751
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.097	-5.438
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.386	6.501

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.289	1.063

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.156.476	2.259.457	128.917	0	0	6.544.850
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.156.476	2.259.457	128.917	0	0	6.544.850
5.04	Transações de Capital com os Sócios	246	2.906	0	0	0	3.152
5.04.01	Aumentos de Capital	246	0	0	0	0	246
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.906	0	0	0	2.906
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	41.877	0	41.877
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	41.877	0	41.877
5.07	Saldos Finais	4.156.722	2.262.363	128.917	41.877	0	6.589.879

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.155.362	891.902	0	-84.310	1.480.677	6.443.631
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.155.362	891.902	0	-84.310	1.480.677	6.443.631
5.04	Transações de Capital com os Sócios	208	446	0	0	0	654
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-481	0	0	0	-481
5.04.09	Programa de remuneração baseada em ações	0	927	0	0	0	927
5.04.10	Integralização de capital relacionado ao programa de remuneração baseada em ações	208	0	0	0	0	208
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	103.911	0	103.911
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	103.911	0	103.911
5.07	Saldos Finais	4.155.570	892.348	0	19.601	1.480.677	6.548.196

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	35.440	94.189
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	39.580	46.177
7.01.02	Outras Receitas	1	49.430
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-4.141	-1.418
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.424	-14.041
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.707	-1.753
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.717	-12.288
7.03	Valor Adicionado Bruto	28.016	80.148
7.04	Retenções	-24.302	-7.842
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-24.302	-7.842
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	3.714	72.306
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	83.359	91.399
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	77.191	80.849
7.06.02	Receitas Financeiras	6.168	10.550
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	87.073	163.705
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	87.073	163.705
7.08.01	Pessoal	17.979	21.806
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.757	17.685
7.08.01.04	Outros	4.222	4.121
7.08.01.04.01	Participação dos empregados nos lucros	2.327	2.326
7.08.01.04.02	Honorários da diretoria	1.895	1.795
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.000	9.740
7.08.02.01	Federais	4.396	9.023
7.08.02.03	Municipais	604	717
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	22.217	28.248
7.08.03.01	Juros	22.217	28.248
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	41.877	103.911
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	41.877	103.911

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	10.863.492	10.887.575
1.01	Ativo Circulante	1.811.989	1.812.361
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	15.102	13.113
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.396.095	1.371.587
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.396.095	1.371.587
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	1.396.095	1.371.587
1.01.03	Contas a Receber	308.537	327.525
1.01.03.01	Clientes	308.537	327.525
1.01.06	Tributos a Recuperar	53.714	56.120
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	53.714	56.120
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.923	2.529
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	35.618	41.487
1.01.08.03	Outros	35.618	41.487
1.02	Ativo Não Circulante	9.051.503	9.075.214
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	187.380	198.541
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	3.603	0
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	3.603	0
1.02.01.07	Tributos Diferidos	51.452	66.177
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	51.452	66.177
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	5.375	6.888
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	8.007	8.046
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	8.007	8.046
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	118.943	117.430
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	38.565	38.565
1.02.01.10.03	Outros	80.378	78.865
1.02.02	Investimentos	8.509.257	8.526.585
1.02.02.01	Participações Societárias	450.721	463.195
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	366.862	379.299
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	83.859	83.896
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	8.058.536	8.063.390
1.02.03	Imobilizado	27.763	26.540
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.517	10.502
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	15.246	16.038
1.02.04	Intangível	327.103	323.548
1.02.04.01	Intangíveis	101.308	97.753
1.02.04.01.02	Outros	101.308	97.753
1.02.04.02	Goodwill	225.795	225.795

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	10.863.492	10.887.575
2.01	Passivo Circulante	419.763	423.725
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.952	22.283
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	23.952	22.283
2.01.02	Fornecedores	20.659	30.300
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	20.659	30.300
2.01.03	Obrigações Fiscais	31.060	36.247
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	26.035	29.454
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	12.029	15.045
2.01.03.01.02	PIS/COFINS	14.006	14.409
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	4.558	5.169
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	467	1.624
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	245.908	240.621
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	69.418	65.194
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	69.418	65.194
2.01.04.02	Debêntures	176.490	175.427
2.01.05	Outras Obrigações	98.184	94.274
2.01.05.02	Outros	98.184	94.274
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.410	4.321
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	40.154	40.154
2.01.05.02.04	Outros	56.620	49.799
2.02	Passivo Não Circulante	2.785.183	2.846.768
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.746.789	1.766.314
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	400.160	437.071
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	400.160	437.071
2.02.01.02	Debêntures	1.346.629	1.329.243
2.02.02	Outras Obrigações	74.564	82.679
2.02.02.02	Outros	74.564	82.679
2.02.02.02.03	Outras obrigações	74.564	82.679
2.02.03	Tributos Diferidos	950.660	984.257
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	950.660	984.257
2.02.04	Provisões	13.170	13.518
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13.170	13.518
2.02.04.01.05	Provisão para contingências	13.170	13.518
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	7.658.546	7.617.082
2.03.01	Capital Social Realizado	4.156.722	4.156.476
2.03.02	Reservas de Capital	806.382	803.476
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-72.332	-72.332
2.03.02.07	Reserva de capital	878.714	875.808
2.03.04	Reservas de Lucros	104.221	104.221
2.03.04.01	Reserva Legal	8.454	8.454
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	120.463	120.463
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-24.696	-24.696
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	41.877	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.480.677	1.480.677
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.068.667	1.072.232

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	196.995	229.289
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-71.589	-73.481
3.03	Resultado Bruto	125.406	155.808
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-52.081	6.357
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-55.095	-46.316
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	42.677
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.443	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.457	9.996
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	73.325	162.165
3.06	Resultado Financeiro	-30.662	-21.054
3.06.01	Receitas Financeiras	7.084	18.876
3.06.02	Despesas Financeiras	-37.746	-39.930
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	42.663	141.111
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	7.732	-24.825
3.08.01	Corrente	-11.140	-15.500
3.08.02	Diferido	18.872	-9.325
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	50.395	116.286
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	50.395	116.286
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	41.877	103.911
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	8.518	12.375
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,1582	0,391
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,1582	0,391

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	50.395	116.286
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	50.395	116.286
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	41.877	103.911
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	8.518	12.375

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	127.354	141.786
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	94.762	137.493
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	50.395	103.911
6.01.01.02	Aluguel linear	-36.213	-22.260
6.01.01.03	Depreciação e amortização	46.958	46.653
6.01.01.04	Resultado de equivalencia patrimonial	-5.457	-9.996
6.01.01.05	Remuneração com base em ações	567	919
6.01.01.06	Juros e variação monetária sobre operações financeiras	35.695	37.472
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	579	-1.031
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-18.873	8.022
6.01.01.09	Provisão para perda de crédito esperada	21.643	8.727
6.01.01.10	Resultado na venda de participação da Boulevard Corporate Tower	0	-1.449
6.01.01.11	Ganho de capital na venda de participação/investimento	0	-45.026
6.01.01.13	Transação com acionistas não controladores	0	12.375
6.01.01.14	Outros	-532	-824
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	53.077	32.666
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	33.559	54.434
6.01.02.02	Outros créditos	5.505	-26.755
6.01.02.03	Impostos a recuperar	4.738	6.868
6.01.02.04	Fornecedores	-9.641	-14.268
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	12.546	30.124
6.01.02.06	Receitas diferidas	-587	-1.505
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-170	576
6.01.02.10	Outras obrigações	7.127	-16.808
6.01.03	Outros	-20.485	-28.373
6.01.03.02	Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-11.327	-14.699
6.01.03.03	Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	-9.158	-13.674
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-62.822	-85.161
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-2.668	-643
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	-36.740	-9.435
6.02.03	Aplicação/Resgate de aplicações financeiras	-31.782	-258.375
6.02.05	Aquisições de intangíveis	-7.990	-3.866
6.02.06	Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos	17.608	7.738
6.02.07	Aumento de capital em controladas/coligadas	-1.250	0
6.02.08	Venda de propriedade para investimento	0	160.040
6.02.11	Venda de investimento	0	19.380
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-62.543	-81.167
6.03.02	Aumento de capital	246	209
6.03.03	Gastos com emissões de ações	0	-480
6.03.05	Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e CRI	-12.062	-12.679
6.03.06	Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e CRI	-16.525	-8.259
6.03.07	Pagamento de custo de estruturação de empréstimos e financiamentos e CRI	-463	-3.325
6.03.09	Pré-pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e CRI	0	-17.133

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.03.11	Pagamento juros debêntures	-14.048	-22.346
6.03.12	Pagamento principal debêntures	-2.283	-2.142
6.03.17	Pagamento de principal - Leasing	-781	-751
6.03.18	Pagamento de Juros - Leasing	-1.704	-680
6.03.19	Transações com acionistas não controladores	-14.923	-13.581
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.989	-24.542
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	13.113	32.682
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	15.102	8.140

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.156.476	2.259.457	128.917	0	0	6.544.850	1.072.232	7.617.082
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.156.476	2.259.457	128.917	0	0	6.544.850	1.072.232	7.617.082
5.04	Transações de Capital com os Sócios	246	2.906	0	0	0	3.152	-12.083	-8.931
5.04.01	Aumentos de Capital	246	0	0	0	0	246	0	246
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.906	0	0	0	2.906	0	2.906
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-12.083	-12.083
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	41.877	0	41.877	8.518	50.395
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	41.877	0	41.877	8.518	50.395
5.07	Saldos Finais	4.156.722	2.262.363	128.917	41.877	0	6.589.879	1.068.667	7.658.546

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.155.362	891.902	0	-84.310	1.480.677	6.443.631	1.072.452	7.516.083
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.155.362	891.902	0	-84.310	1.480.677	6.443.631	1.072.452	7.516.083
5.04	Transações de Capital com os Sócios	208	446	0	0	0	654	-13.683	-13.029
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-481	0	0	0	-481	0	-481
5.04.08	Programa de remuneração baseada em ações	0	927	0	0	0	927	0	927
5.04.09	Integralização de capital relacionado ao programa de remuneração baseada em ações	208	0	0	0	0	208	0	208
5.04.10	Dividendos pagos aos acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-13.683	-13.683
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	103.911	0	103.911	12.375	116.286
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	103.911	0	103.911	12.375	116.286
5.07	Saldos Finais	4.155.570	892.348	0	19.601	1.480.677	6.548.196	1.071.144	7.619.340

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	192.538	295.473
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	212.489	246.636
7.01.02	Outras Receitas	1.692	57.564
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-21.643	-8.727
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-37.819	-48.504
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-21.693	-23.168
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-16.126	-25.336
7.03	Valor Adicionado Bruto	154.719	246.969
7.04	Retenções	-46.957	-46.653
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-46.957	-46.653
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	107.762	200.316
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	12.541	28.872
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.457	9.996
7.06.02	Receitas Financeiras	7.084	18.876
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	120.303	229.188
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	120.303	229.188
7.08.01	Pessoal	27.208	31.448
7.08.01.01	Remuneração Direta	22.549	26.889
7.08.01.04	Outros	4.659	4.559
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	2.332	2.233
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	2.327	2.326
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.005	40.879
7.08.02.01	Federais	1.969	38.185
7.08.02.03	Municipais	2.036	2.694
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	38.695	40.575
7.08.03.01	Juros	37.746	39.929
7.08.03.02	Aluguéis	949	646
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	50.395	116.286
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	41.877	103.911
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	8.518	12.375

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

ALIANSCÉ
SONAE



COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

1T21

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

CONTATOS RI

Daniella Guanabara
Diretora de RI

Diego Canuto
Gerente de RI

Marina Campos
Analista de RI

Tel.: +55 (21) 2176-7272
E-mail: ri@alianscesonae.com.br
ri.alianscesonae.com.br



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO
1T21 ALIANSC
SONAE

Mensagem da Administração

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2021 – A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (B3: ALSO3), uma das maiores proprietárias e administradoras de shopping centers do país, anuncia seus resultados do primeiro trimestre de 2021 (1T21). A Companhia, ao final do 1T21, detinha participação em 27 shopping centers, totalizando 804,7 mil m² de ABL própria e 1.144,1 mil m² de ABL total. A Companhia também presta serviços de planejamento, administração e comercialização a 12 shopping centers de terceiros com uma ABL total de 296,0 mil m². A Companhia detinha aproximadamente 1.440,1 mil de m² de ABL Total sob gestão ao final do 1T21.

Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 31 de março 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.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO
1T21 ALIANSCE
SONAE

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

Recursos Humanos

Em 31 de março de 2021, a Aliansce Sonae possuía 368 funcionários no seu quadro, enquanto em 31 de março de 2020 a quantidade era 339. A rotatividade média de empregados foi de 8,15% no 1T21.

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.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO
1T21 ALIANSC
SONAE

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 período findo em 31 de março 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.

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 março de 2021 e de 31 de março de 2020.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO
1T21

ALIANSC
SONAE

Destaques Financeiros

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA CONTÁBIL E GERENCIAL DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2021 E 2020

Demonstrações Financeiras Consolidadas	1T21	1T20	1T21/1T20 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	207.117	243.583	-15,0%
Impostos e contribuições e outras deduções	(10.122)	(14.294)	-29,2%
Receita líquida	196.995	229.289	-14,1%
Custo	(71.589)	(73.481)	-2,6%
Custo de alugueis e serviços	(33.942)	(34.670)	-2,1%
Depreciação e Amortização	(37.647)	(38.812)	-3,0%
Lucro bruto	125.406	155.808	-19,5%
Receitas (despesas) operacionais	(52.081)	6.357	n/a
Despesas administrativas e gerais	(45.677)	(38.683)	18,1%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(3.907)	(3.715)	5,2%
Resultado da equivalência patrimonial	5.457	9.996	-45,4%
Despesa com depreciação e amortização	(5.511)	(3.918)	40,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.442)	42.678	n/a
Resultado financeiro	(30.662)	(21.054)	45,6%
Lucro antes dos impostos	42.663	141.111	-69,8%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(11.140)	(15.500)	-28,1%
Imposto de renda e contribuição social diferido	18.873	(9.326)	n/a
Lucro líquido do período	50.395	116.286	-56,7%
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	41.877	103.911	-59,7%
Acionistas não controladores	8.518	12.375	-31,2%
Lucro líquido do período	50.395	116.286	-56,7%
Demonstrações Financeiras Gerenciais	1T21	1T20	1T21/1T20 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	200.768	233.414	-14,0%
Impostos e contribuições e outras deduções	(9.511)	(13.051)	-27,1%
Receita líquida	191.257	220.363	-13,2%
Custo	(88.938)	(75.114)	18,4%
Custo de alugueis e serviços	(50.034)	(35.496)	41,0%
Depreciação e Amortização	(38.904)	(39.618)	-1,8%
Lucro bruto	102.319	145.249	-29,6%
Receitas (despesas) operacionais	(36.519)	4.814	n/a
Despesas administrativas e gerais	(24.029)	(29.803)	-19,4%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(3.907)	(3.715)	5,2%
Despesa com depreciação e amortização	(5.613)	(3.919)	43,2%
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.970)	42.252	n/a
Resultado financeiro	(31.149)	(21.452)	45,2%
Lucro antes dos impostos	34.651	128.611	-73,1%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(11.702)	(15.617)	-25,1%
Imposto de renda e contribuição social diferido	18.928	(9.083)	n/a
Lucro líquido do período	41.877	103.911	-59,7%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO
1T21 ALIANCE SONAE

BALANÇO PATRIMONIAL

Balço Patrimonial	Aliance Sonae Contábil		Ajustes		Aliance Sonae Consolidado Gerencial	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
ATIVO	<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	15.102	13.113	(1.718)	435	13.383	13.548
Aplicações financeiras de curto prazo	1.396.095	1.371.587	(2.752)	5.551	1.393.343	1.377.138
Contas a receber	308.537	327.525	(12.350)	(9.804)	296.186	317.721
Impostos a recuperar	53.714	56.120	(1.373)	(961)	52.341	55.160
Despesas antecipadas	2.923	2.529	(52)	5	2.871	2.534
Outros créditos	35.618	41.473	(364)	(828)	35.254	40.645
Total	1.811.989	1.812.347	(18.611)	(5.601)	1.793.378	1.806.746
Ativo não circulante mantido para venda	38.565	38.565	-	0	38.565	38.565
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	1.850.554	1.850.912	(18.611)	(5.600)	1.831.943	1.845.311
Não Circulante						
Impostos a recuperar	11.482	10.835	448	611	11.930	11.446
IRPJ e CSLL diferidos	64.010	66.177	(15.696)	(15.564)	48.314	50.613
Depósitos judiciais	32.095	31.925	101	76	32.196	32.001
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	8.007	8.047	0	(0)	8.007	8.047
Instrumentos financeiros derivativos	9.964	10.543	0	0	9.964	10.543
Despesas antecipadas	5.375	6.888	(0)	(0)	5.375	6.888
Aplicações financeiras de longo prazo	3.603	-	-	-	3.603	-
Outros créditos	26.837	25.561	4.845	5.738	31.682	31.299
Investimentos	450.720	463.195	(450.720)	(463.195)	-	-
Propriedades para investimento	8.058.536	8.063.390	(648.152)	(650.935)	7.410.384	7.412.455
Imobilizado	27.763	26.541	427	236	28.190	26.777
Intangível	327.103	323.548	100.279	96.082	427.382	419.630
Total Ativo Não Circulante	9.025.496	9.036.649	(1.008.467)	(1.026.950)	8.017.028	8.009.699
Total do Ativo	10.876.050	10.887.561	(1.027.078)	(1.032.551)	9.848.971	9.855.010
PASSIVO	<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
Circulante						
Fornecedores	20.659	30.300	(632)	(3.377)	20.028	26.923
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRTs e debêntures	245.908	240.620	(0)	0	245.908	240.621
Impostos e contribuições a recolher	31.060	36.247	(1.114)	(381)	29.946	35.866
Receitas diferidas	6.511	1.672	23	35	6.535	1.707
Dividendos a pagar	41.564	44.475	(1.388)	(4.299)	40.176	40.176
Obrigações por compra de ativos	108	107	(0)	(0)	108	107
Contas a Pagar Leasing	9.135	8.995	1.279	1.254	10.414	10.249
Outras obrigações	64.818	61.296	(2.793)	(216)	62.025	61.080
Total Passivo Circulante	419.763	423.712	(4.624)	(6.984)	415.139	416.728
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRTs e debêntures	1.746.789	1.766.314	0	1	1.746.790	1.766.315
Impostos e contribuições a recolher	5.948	5.987	(0)	(0)	5.948	5.987
Receitas diferidas	9.315	14.743	552	590	9.867	15.333
IRPJ e CSLL diferidos	982.295	984.257	13.064	13.111	995.359	997.368
Contas a pagar leasing	39.336	40.931	28.028	28.365	67.364	69.296
Outras obrigações	19.964	21.017	5.870	5.871	25.834	26.888
Provisão para contingências	13.170	13.518	(1.302)	(1.273)	11.869	12.246
Total Passivo Não Circulante	2.816.818	2.846.768	46.213	46.664	2.863.031	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	878.714	875.808	-	-	878.714	875.808
Reserva legal	8.454	8.454	-	-	8.454	8.454
Ações em tesouraria	(24.696)	(24.696)	-	-	(24.696)	(24.696)
Lucros acumulados	22.800	-	-	-	22.800	-
Reservas de lucros	120.463	120.463	-	-	120.463	120.463
Ajustes de avaliação patrimonial	1.480.677	1.480.677	-	-	1.480.677	1.480.677
Participação de não controladores	1.068.667	1.072.232	(1.068.667)	(1.072.232)	-	-
Total do patrimônio líquido	7.639.468	7.617.081	(1.068.667)	(1.072.232)	6.570.801	6.544.850
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	10.876.050	10.887.561	(1.027.078)	(1.032.551)	9.848.971	9.855.010

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO
1T21
ALIANSC
SONAE

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa	Aliansce Sonae Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado Gerencial
	31/03/2021	31/03/2021	31/03/2021
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	50.395	(8.518)	41.877
<i>Ajustes ao lucro líquido ocorrentes de:</i>			
Aluquel linear	(36.213)	565	(35.648)
Depreciação e amortização	46.957	(2.441)	44.516
Ganho de equivalência patrimonial	(5.457)	5.457	-
Constituição (Reversão) de Provisão para perda esperada	21.643	1.447	23.090
(Reversão) constituição de provisão para contingências, líquida	(168)	(25)	(193)
Atualização monetária sobre provisão para contingências	45	-	45
Remuneração com base em opção de ações	567	-	567
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	35.695	489	36.184
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	579	-	579
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(19.281)	55	(19.226)
	94.762	(2.971)	91.791
Redução (aumento) dos ativos	43.632	432	44.064
Contas a receber de clientes	33.559	613	34.172
Empréstimos aos condomínios	(4)	-	(4)
Outros	5.509	(313)	5.196
Depósitos Judiciais e Valores a Receber de IPTU	(170)	(25)	(195)
Impostos a recuperar	4.738	157	4.895
Aumento (redução) dos passivos	9.445	(5.788)	3.657
Fornecedores	(9.641)	2.747	(6.894)
Impostos e contribuições a recolher	12.546	228	12.774
Outras obrigações	7.127	(8.713)	(1.586)
Receitas diferidas	(587)	(50)	(637)
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(11.327)	(105)	(11.432)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(9.158)	(318)	(9.476)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	127.354	(8.750)	118.604
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(2.668)	(70)	(2.738)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(36.740)	463	(36.277)
Aumento de capital em Controladas/Coligadas	(1.250)	1.250	-
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(31.782)	8.303	(23.479)
Aumento de ativo intangível	(7.990)	-	(7.990)
Dividendos recebidos e juros sobre capital próprio recebidos	17.608	(17.608)	-
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(62.822)	(7.662)	(70.484)
Atividades de financiamento			
Aumento de capital	246	-	246
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(12.062)	-	(12.062)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(16.525)	-	(16.525)
Pagamento de custo de estruturação - empréstimos e financiamentos e cédula de crédito imobiliário	(297)	-	(297)
Emissão de debêntures	(45)	45	-
Pagamento juros de debêntures	(14.048)	-	(14.048)
Pagamento principal de debêntures	(2.283)	-	(2.283)
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(121)	(45)	(166)
Rendimentos distribuídos dos fundos imobiliários Parque D. Pedro I e II	(14.923)	14.923	-
Pagamento Juros - Leasing (direito de uso)	(781)	(636)	(1.417)
Pagamento Principal - Leasing (direito de uso)	(1.704)	(30)	(1.734)
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades de financiamento	(62.543)	14.257	(48.286)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	1.989	(2.155)	(166)
Saldo de caixa e equivalente no final do período	15.102	(1.719)	13.383
Saldo de caixa e equivalente no início do período	13.113	436	13.549
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	1.989	(2.155)	(166)

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO
1T21 ALIANSC
SONAE

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 2021

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Gerencial
Período findo em 31 de Março de 2021			
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	207.117	(6.349)	200.768
Impostos e contribuições e outras deduções	(10.122)	610	(9.511)
Receita líquida	196.995	(5.738)	191.257
Custo de aluguéis e serviços	(71.589)	(17.349)	(88.938)
Lucro bruto	125.406	(23.087)	102.319
(Despesas)/Receitas operacionais	(52.081)	15.562	(36.519)
Despesas administrativas e gerais	(45.677)	21.648	(24.029)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(3.907)	-	(3.907)
Resultado da equivalência patrimonial	5.457	(5.457)	-
Despesa com depreciação	(5.511)	(102)	(5.613)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(2.442)	(528)	(2.970)
Resultado financeiro	(30.662)	(487)	(31.149)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	42.663	(8.012)	34.651
Imposto de renda e contribuição social	7.732	(506)	7.226
Lucro líquido do Período	50.395	(8.518)	41.877
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	41.877	(0)	41.877
Participações minoritárias	8.518	(8.518)	-
Lucro líquido do Período	50.395	(8.518)	41.877

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Gerencial
Período findo em 31 de Março de 2021			
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro líquido	50.395	(8.518)	41.877
(+) Depreciação / Amortização	46.957	(2.441)	44.516
(+) Resultado financeiro	30.662	487	31.149
(+) Imposto de renda e contribuição social	(7.732)	506	(7.226)
EBITDA	120.282	(9.966)	110.317
Margem EBITDA %	61,1%		57,7%
(+) Despesas não recorrentes	1.358	-	1.358
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	3.907	-	3.907
EBITDA Ajustado	125.547	(9.966)	115.582
Margem EBITDA Ajustado %	63,7%		60,4%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Gerencial
Período findo em 31 de Março de 2021			
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro Líquido no período	50.395	(8.518)	41.877
(+) Depreciação e amortização	46.957	(2.441)	44.516
(=) FFO *	97.353	(10.959)	86.394
Margem FFO %	60,5%		55,6%
(+)(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	1.358	-	1.358
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(36.213)	2.213	(34.000)
(+) Plano de Opção de Ações	3.907	-	3.907
(+)(-) Impostos não caixa	(18.873)	(55)	(18.928)
(+)(-) Efeito SWAP	579	-	579
(+)(-) Despesas financeiras eventuais	1.356	-	1.356
(=) FFO ajustado *	49.467	(8.801)	40.666
Margem AFFO %	30,8%		26,2%

* Indicadores não-contábeis

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO
1T21 ALIANSC
SONAE

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
Período findo em 31 de Março de 2020			
	<i>(Valores em milhares de reais)</i>		
Receita bruta de aluguel e serviços	243.583	(10.170)	233.414
Impostos e contribuições e outras deduções	(14.294)	1.244	(13.051)
Receita líquida	229.289	(8.926)	220.363
Custo de aluguéis e serviços	(73.481)	(1.633)	(75.114)
Lucro bruto	155.808	(10.559)	145.249
(Despesas)/Receitas operacionais	6.357	(1.544)	4.814
Despesas administrativas e gerais	(38.683)	8.880	(29.803)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(3.715)	-	(3.715)
Resultado da equivalência patrimonial	9.996	(9.996)	-
Despesa com depreciação	(3.918)	(1)	(3.919)
Outras (despesas)/receitas operacionais	42.678	(426)	42.252
Resultado financeiro	(21.054)	(398)	(21.452)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	141.111	(12.500)	128.611
Imposto de renda e contribuição social	(24.825)	125	(24.700)
Lucro líquido do Período	116.286	(12.374)	103.911
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	103.911	(0)	103.911
Acionistas não controladores	12.375	(12.375)	-
Lucro líquido do Período	116.286	(12.375)	103.911

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Gerencial
Período findo em 31 de Março de 2020			
	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Lucro líquido	116.286	(12.375)	103.911
(+) Depreciação / Amortização	46.653	(3.116)	43.538
(+) Resultado financeiro	21.054	398	21.452
(+) Imposto de renda e contribuição social	24.825	(125)	24.700
(+) Gastos pré-operacionais	-	-	-
EBITDA	208.818	(15.218)	193.600
Margem EBITDA %	91,1%		87,9%
(+) Despesas não recorrentes	(44.101)	-	(44.101)
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	3.715	-	3.715
EBITDA Ajustado	168.432	(15.218)	153.214
Margem EBITDA Ajustado %	73,5%		69,5%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Gerencial
Período findo em 31 de Março de 2020			
	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Lucro líquido no período	116.286	(12.375)	103.911
(+) Depreciação e amortização	46.653	(3.116)	43.538
(=) FFO	162.939	(15.490)	147.449
Margem FFO %	71,1%		66,9%
(+)(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(44.101)	-	(44.101)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(22.260)	621	(21.639)
(+) Plano de Opção de Ações	3.715	-	3.715
(+)(-) Impostos não caixa	9.326	(243)	9.083
(+)(-) Efeito SWAP	(1.031)	-	(1.031)
(+)(-) Despesas financeiras eventuais	(4.478)	-	(4.478)
(+) Gastos pré-operacionais	-	-	-
(=) FFO ajustado	104.110	(15.112)	88.998
Margem FFO %	50,3%		44,8%

* Indicadores não-contábeis

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO
1T21 ALIANSC
SONAE

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADES

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 1T21.

Composição da Dívida Consolidado	Contábil 1T21	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 1T21
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	314.091	-	314.091
CCI/ CRI	165.452	-	165.452
Obrigação para compra de ativos	108	-	108
Debêntures	1.513.154	-	1.513.154
Dívida total	1.992.806	-	1.992.806
Caixa e aplicações financeiras	(1.411.197)	4.471	(1.406.726)
Disponibilidade total	(1.411.197)	4.471	(1.406.726)
Dívida Líquida	581.609	4.471	586.080

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.

Notas Explicativas**Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		2.289	3.386	15.102	13.113
Aplicações financeiras	7	1.055.765	1.076.688	1.396.095	1.371.587
Contas a receber	8	39.280	40.849	308.537	327.525
Impostos a recuperar	9	20.954	23.084	53.714	56.120
Despesas antecipadas		2.302	2.320	2.923	2.529
Outros		22.220	25.319	35.618	41.487
		1.142.810	1.171.646	1.811.989	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	-	-	3.603	-
IRPJ e CSLL diferidos	18	27.319	29.109	51.452	66.177
Impostos a recuperar	9	6.553	7.502	11.482	10.835
Depósitos judiciais	16	611	611	32.095	31.925
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	25	-	-	8.007	8.046
Instrumentos financeiros derivativos	5	9.964	10.543	9.964	10.543
Despesas antecipadas		5.008	6.475	5.375	6.888
Outros		22.435	22.238	26.837	25.562
		71.890	76.478	148.815	159.976
Investimentos	10	6.356.038	6.289.898	450.721	463.195
Propriedades para investimento	11	625.607	628.021	8.058.536	8.063.390
Imobilizado	13	9.372	9.538	27.763	26.540
Intangível	12	60.846	58.040	327.103	323.548
		7.051.863	6.985.497	8.864.123	8.876.673
Total do ativo		8.288.173	8.255.231	10.863.492	10.887.575

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		11.996	14.232	20.659	30.300
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	14	177.316	176.120	245.908	240.621
Impostos e contribuições a recolher	9	4.864	5.780	31.060	36.247
Dividendos a pagar	19	40.154	40.154	41.564	44.475
Receitas diferidas	15	976	-	6.511	1.672
Contas a pagar - Leasing	13	7.090	6.919	9.134	8.995
Outras obrigações	17	24.646	29.113	64.927	61.415
		267.042	272.318	419.763	423.725
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	14	1.380.764	1.383.739	1.746.789	1.766.314
Impostos e contribuições a recolher	9	360	360	5.948	5.987
Receitas diferidas	15	3.347	4.455	9.315	14.743
IRPJ e CSLL diferidos	18	-	-	950.660	984.257
Contas a pagar - Leasing	13	30.185	31.839	39.336	40.931
Provisão para contingências	16	1.712	1.712	13.170	13.518
Outras obrigações	17	14.884	15.958	19.965	21.018
		1.431.252	1.438.063	2.785.183	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		(24.696)	(24.696)	(24.696)	(24.696)
Reservas de capital		878.714	875.808	878.714	875.808
Reserva Legal		8.454	8.454	8.454	8.454
Reservas de lucros		120.463	120.463	120.463	120.463
Ajustes de avaliação patrimonial		1.480.677	1.480.677	1.480.677	1.480.677
Lucros acumulados		41.877	-	41.877	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora		6.589.879	6.544.850	6.589.879	6.544.850
Participação de não controladores	19	-	-	1.068.667	1.072.232
Total do patrimônio líquido		6.589.879	6.544.850	7.658.546	7.617.082
Total do passivo e do patrimônio líquido		8.288.173	8.255.231	10.863.492	10.887.575

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos de três meses findos em 31 de março 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	36.409	41.587	196.995	229.289
Custo de aluguéis e serviços	21	(21.543)	(6.197)	(71.589)	(73.481)
Lucro bruto		14.866	35.390	125.406	155.808
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	22	(31.119)	(30.675)	(55.095)	(46.316)
Resultado da equivalência patrimonial	11	77.191	80.849	5.457	9.996
Outras receitas (despesas), líquidas	24	(1.222)	41.883	(2.443)	42.677
		44.850	92.057	(52.081)	6.357
Resultado financeiro	23				
Despesas financeiras		(22.217)	(28.248)	(37.746)	(39.930)
Receitas financeiras		6.168	10.550	7.084	18.876
		(16.049)	(17.698)	(30.662)	(21.054)
Lucro antes dos impostos e contribuições		43.667	109.749	42.663	141.111
Imposto de renda e contribuição social	18	(1.790)	(5.838)	7.732	(24.825)
Lucro líquido do período		41.877	103.911	50.395	116.286
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores		41.877	103.911	41.877	103.911
Participação de não controladores	19	-	-	8.518	12.375
		41.877	103.911	50.395	116.286
Resultado por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o período (expresso em R\$ por ação)					
Resultado por ação – básico					
De operações continuadas	19	0,1582	0,3910		
Resultado por ação – diluído					
De operações continuadas	19	0,1582	0,3910		

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro líquido do período	41.877	103.911	50.395	116.286
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total	41.877	103.911	50.395	116.286
Atribuível a:				
Acionistas controladores	41.877	103.911	41.877	103.911
Acionistas não controladores	-	-	8.518	12.375

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Períodos de três meses findos em 31 de março 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 período	-	-	-	-	-	-	-	103.911	103.911	12.375	116.286
Programa de remuneração baseada em ações (Nota 27)	-	-	-	927	-	-	-	-	927	-	927
Integralização de capital relacionado ao programa de remuneração baseada em ações (Nota 19)	208	-	-	-	-	-	-	-	208	-	208
Gastos com emissão de ações (Nota 19)	-	(481)	-	-	-	-	-	-	(481)	-	(481)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.683)	(13.683)
Saldos em 31 de março de 2020	4.155.570	(72.080)	-	964.428	-	-	1.480.677	19.601	6.548.196	1.071.144	7.619.340
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 período	-	-	-	-	-	-	-	41.877	41.877	8.518	50.395
Programa de remuneração baseada em ações (Nota 27)	-	-	-	2.906	-	-	-	-	2.906	-	2.906
Integralização de capital relacionado ao programa de remuneração baseada em ações (Nota 19)	246	-	-	-	-	-	-	-	246	-	246
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.083)	(12.083)
Saldos em 31 de março de 2021	4.156.722	(72.332)	(24.696)	878.714	8.454	120.463	1.480.677	41.877	6.589.879	1.068.667	7.658.546

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Atividades operacionais				
Lucro líquido do período	41.877	103.911	50.395	116.286
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de				
Aluguel linear	(4.028)	(2.885)	(36.213)	(22.260)
Depreciação e amortização	24.301	7.842	46.958	46.653
Resultado de equivalência patrimonial	(77.191)	(80.849)	(5.457)	(9.996)
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	4.141	1.418	21.643	8.727
Remuneração com base em ações	567	919	567	919
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	20.683	26.471	35.695	37.472
Resultado na venda de participação da Boulevard Corporate Tower	-	(1.449)	-	(1.449)
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	579	(1.031)	579	(1.031)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.790	3.275	(18.873)	8.022
Ganho de capital na venda de participação/investimento	-	(45.026)	-	(45.026)
Outros	-	1.960	(532)	(824)
	12.719	14.556	94.762	137.493
Redução (aumento) dos ativos				
Contas a receber	1.238	7.116	33.559	54.434
Outros	4.271	(5.718)	5.505	(26.755)
Depósitos judiciais	-	1.013	(170)	576
Impostos a recuperar	3.079	10.078	4.738	6.868
	8.588	12.489	43.632	35.123
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	(2.236)	(7.142)	(9.641)	(14.268)
Impostos e contribuições a recolher	(388)	1.902	12.546	30.124
Outras obrigações	3.557	(18.439)	7.127	(16.808)
Receitas diferidas	(132)	(234)	(587)	(1.505)
	801	(23.913)	9.445	(2.457)
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-	-	(11.327)	(14.699)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(411)	-	(9.158)	(13.674)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	21.697	3.132	127.354	141.786

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado	(663)	(616)	(2.668)	(643)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(1.183)	(1.313)	(36.740)	(9.435)
Venda de propriedade para investimento	-	-	-	160.040
Redução (aumento) em investimentos	-	127.220	-	19.380
Aumento de capital em controladas/coligadas	(37.793)	(8.895)	(1.250)	-
Redução (aumento) em aplicações financeiras	17.254	(142.583)	(31.782)	(258.375)
Aquisição de ativo intangível	(6.600)	(3.851)	(7.990)	(3.866)
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	26.218	49.687	17.608	7.738
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimento	(2.767)	19.649	(62.822)	(85.161)
Atividades de financiamento				
Aumento de capital	246	209	246	209
Gastos com emissão de ações	-	(480)	-	(480)
Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(1.034)	(1.569)	(12.062)	(12.679)
Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(703)	(460)	(16.525)	(8.259)
Pré-pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	-	-	-	(17.133)
Pagamento de custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	-	-	(463)	(3.325)
Pagamento de juros de debêntures	(14.048)	(22.346)	(14.048)	(22.346)
Pagamento de principal de debêntures	(2.283)	(2.142)	(2.283)	(2.142)
Pagamento de juros - Leasing (direito de uso)	(723)	(680)	(781)	(680)
Pagamento de principal - Leasing (direito de uso)	(1.482)	(751)	(1.704)	(751)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	(14.923)	(13.581)
Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento	(20.027)	(28.219)	(62.543)	(81.167)
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	(1.097)	(5.438)	1.989	(24.542)
Saldo de caixa e equivalente no final do período	2.289	1.063	15.102	8.140
Saldo de caixa e equivalente no início do período	3.386	6.501	13.113	32.682
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	(1.097)	(5.438)	1.989	(24.542)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas				
Receita bruta de aluguel e serviços	39.580	46.177	212.489	246.636
Provisão para perda de crédito esperada	(4.141)	(1.418)	(21.643)	(8.727)
Outras receitas	1	49.430	1.692	57.564
	35.440	94.189	192.538	295.473
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de aluguéis e serviços	(1.707)	(1.753)	(21.693)	(23.168)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(5.717)	(12.288)	(16.126)	(25.336)
Valor adicionado bruto gerado pela Companhia	28.016	80.148	154.719	246.969
Retenções				
Depreciação e amortização	(24.302)	(7.842)	(46.957)	(46.653)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	3.714	72.306	107.762	200.316
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	77.191	80.849	5.457	9.996
Receitas financeiras	6.168	10.550	7.084	18.876
	83.359	91.399	12.541	28.872
Valor adicionado total distribuído	87.073	163.705	120.303	229.188
Distribuição do valor adicionado				
Empregados	17.979	21.806	27.208	31.448
Salários e encargos	13.757	17.685	22.549	26.889
Honorários da diretoria	1.895	1.795	2.332	2.233
Participação dos empregados nos lucros	2.327	2.326	2.327	2.326
Tributos	5.000	9.740	4.005	40.879
Federais	4.396	9.023	1.969	38.185
Municipais	604	717	2.036	2.694
Financiadores	22.217	28.248	38.695	40.575
Juros e outras despesas financeiras	22.217	28.248	37.746	39.929
Aluguéis	-	-	949	646
Remuneração de capitais próprios	41.877	103.911	50.395	116.286
Lucros retidos	41.877	103.911	41.877	103.911
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	8.518	12.375
	87.073	163.705	120.303	229.188

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2021
(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 março 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 autorização para emissão destas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 12 de maio de 2021.

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1)/IAS 34 - Demonstração Intermediária, e condizentes com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis--Continuação

2.2. Base de preparação e mensuração

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, divulgadas em 10 de março de 2021.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas e julgamentos contábeis críticos adotados pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, divulgadas em 10 de março de 2021.

4. Eventos relevantes ocorridos no período

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 foi alocado como contas a receber de aluguéis, R\$1.257 como outros ativos.

Em 3 março de 2021, a Companhia firmou contrato para aquisição de participação adicional de 21,0% no Shopping Leblon no valor aproximado de R\$275,1 milhões. Após a aquisição, a Companhia passará a deter participação de 51,0% no Shopping Leblon. O fechamento da operação ocorreu em 23 abril de 2021.

5. Gestão de risco financeiro

Os fatores de risco financeiro nessas informações trimestrais estão consistentes com aqueles descritos nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, divulgadas em 10 de março de 2021.

a) Risco de liquidez

Incluimos abaixo os vencimentos contratuais dos principais passivos financeiros incluindo pagamento de juros estimados e excluindo, se houver, o impacto da negociação de moedas pela posição líquida, em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

a) Risco de liquidez--Continuação

31 de março 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	65.449	109.694	3.311	4.215	8.870	32.003	61.295
Fornecedores	11.996	11.996	11.996	-	-	-	-
Debêntures	1.492.631	1.779.062	202.882	35.649	542.654	869.743	128.134
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(9.964)	(8.413)	(1.126)	(1.079)	(2.245)	(3.963)	-
	1.560.112	1.892.339	217.063	38.785	549.279	897.783	189.429
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 março 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	334.614	449.372	36.317	37.220	74.880	201.045	99.910
Fornecedores	20.659	20.659	20.659	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	108	108	108	-	-	-	-
Debêntures	1.492.631	1.779.062	202.882	35.649	542.654	869.743	128.134
CCIs	165.453	227.524	17.930	20.720	40.812	107.170	40.892
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(9.964)	(8.413)	(1.126)	(1.079)	(2.245)	(3.963)	-
	2.003.501	2.468.312	276.770	92.510	656.101	1.173.995	268.936

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

a) 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

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 março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	1.055.765	1.076.688	1.399.698	1.371.587
Passivos financeiros	(1.610.230)	(1.614.245)	(2.058.899)	(2.081.817)
	(554.465)	(537.557)	(659.201)	(710.230)
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	9.964	10.543	9.964	10.543
	9.964	10.543	9.964	10.543

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de março de 2021, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

b) Risco de taxa de juros--Continuação

		Controladora			
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(1.257.803)	(1.098.740)	(1.101.323)	(1.103.912)
IPCA	Alta IPCA	(293.564)	(296.596)	(301.077)	(305.625)
Swap (debêntures)	Alta CDI	9.964	9.964	9.155	8.345
		Consolidado			
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(1.257.803)	(1.098.740)	(1.101.323)	(1.103.912)
IPCA	Alta IPCA	(293.564)	(296.596)	(301.077)	(305.625)
IGP-DI	Alta IGP-DI	(81.338)	(72.640)	(75.834)	(79.140)
Swap (debêntures)	Alta CDI	9.964	9.964	9.155	8.345
		31 de março de 2021			
Indexador		Cenário I Provável	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)	
IPCA		5,31%	6,64%	7,97%	
CDI		3,61%	4,52%	5,42%	
IGP-DI		11,69%	14,61%	17,53%	

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.

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:

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

c) Determinação do valor justo--Continuação

Instrumentos	Controladora			
	31 de março de 2021		31 de dezembro de 2020	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	70.139	70.366	70.551	77.364
Debêntures	1.505.531	1.545.212	1.508.471	1.553.800
Total de captações	1.575.670	1.615.578	1.579.022	1.631.164
Total custo de captações	(17.590)		(19.163)	
Total de captações líquido	1.558.080		1.559.859	

Instrumentos	Consolidado			
	31 de março de 2021		31 de dezembro de 2020	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	344.489	353.571	355.194	389.663
CRIs	168.609	177.555	170.819	189.160
Debêntures	1.505.531	1.545.212	1.508.471	1.553.800
Total de captações	2.018.629	2.076.338	2.034.484	2.132.623
Total custo de captações	(25.931)		(27.549)	
Total de captações líquido	1.992.698		2.006.935	

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

d) Risco operacional

Quadro demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido:

	Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	1.992.697	2.006.935
Obrigações por compra de ativos	108	107
Total	1.992.805	2.007.042
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(15.102)	(13.113)
(-) Aplicações financeiras	(1.399.698)	(1.371.587)
(-) Instrumentos financeiros derivativos	(9.964)	(10.835)
Dívida líquida (A)	568.041	611.507
Total do patrimônio líquido (B)	7.658.546	7.617.082
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	7,42%	8,03%

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

6. Informações por segmento

As informações por segmento nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas descritas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, divulgadas em 10 de março de 2021.

Itens	Consolidado							
	31 de março de 2021				31 de março de 2020			
	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total
Receita líquida (1)	161.673	18.042	17.280	196.995	174.006	34.975	20.308	229.289
Custo	(55.268)	(4.379)	(11.942)	(71.589)	(56.171)	(5.073)	(12.237)	(73.481)
Resultado bruto	106.405	13.663	5.338	125.406	117.835	29.902	8.071	155.808

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

7. Aplicações financeiras

Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de resultado	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Certificado de Depósitos Bancários (CDB) Bancários (CDB) - Gaia (*)	813.044	759.681	1.056.125	1.001.663
Fundo de renda fixa	-	-	3.603	5.347
Letra financeira	181.033	192.785	270.418	230.481
Outras aplicações financeiras	53.812	116.511	53.812	116.511
	7.876	7.711	15.740	17.585
	1.055.765	1.076.688	1.399.698	1.371.587
Ativo circulante	1.055.765	1.076.688	1.396.095	1.371.587
Ativo não circulante	-	-	3.603	-

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

De acordo com a política de investimentos da Companhia, os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 70% a 120% do CDI em 31 de março de 2021 (90% a 120% em 31 de dezembro de 2020) com o vencimento original até 2022.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Aluguéis	28.943	32.714	195.355	234.730
Estacionamento	360	761	2.618	5.644
Prestação de serviços	10.372	8.661	14.213	12.638
CDU a receber	1.093	1.023	7.969	7.132
Quotas condominiais a receber	14.265	13.255	66.084	58.980
Outros	1.474	1.590	7.122	7.437
	56.507	58.004	293.361	326.561
Aluguel linear	28.668	24.640	236.726	201.105
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	(45.895)	(41.795)	(221.550)	(200.141)
	39.280	40.849	308.537	327.525

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

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	5.188	6.439	2.049	1.022	14.245	28.943
Estacionamentos	360	-	-	-	-	360
Prestação de serviços	2.880	560	115	1.201	5.616	10.372
CDU a receber	814	8	-	-	271	1.093
Quotas condominiais a receber	-	-	1.229	2.342	10.694	14.265
Outros	-	1	162	434	877	1.474
Total em em 31 de março de 2021	9.242	7.008	3.555	4.999	31.703	56.507
Aluguel linear (a)						28.668
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(45.895)
Saldo líquido em 31 de março de 2021						39.280

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	14.069	2.961	985	1.496	13.203	32.714
Estacionamentos	761	-	-	-	-	761
Prestação de serviços	1.397	629	976	472	5.187	8.661
CDU a receber	744	-	-	13	266	1.023
Quotas condominiais a receber	-	-	1.236	1.797	10.222	13.255
Outros	-	196	499	56	839	1.590
Total em 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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(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	47.849	38.423	14.110	10.937	84.036	195.355
Estacionamentos	2.618	-	-	-	-	2.618
Prestação de serviços	3.813	634	237	1.460	8.069	14.213
CDU a receber	5.650	171	20	193	1.935	7.969
Quotas condominiais a receber	0	0	9.090	13.551	43.443	66.084
Outros	318	74	845	1.523	4.362	7.122
Total em 31 de março de 2021	60.248	39.302	24.302	27.664	141.845	293.361
Aluguel linear (a)						236.726
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(221.550)
Saldo líquido em 31 de março de 2021						308.537

Consolidado	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	113.591	21.313	10.099	13.855	75.872	234.730
Estacionamentos	5.644	-	-	-	-	5.644
Prestação de serviços	2.490	801	1.028	1.286	7.033	12.638
CDU a receber	4.828	81	11	325	1.887	7.132
Quotas condominiais a receber	-	32	6.254	12.874	39.820	58.980
Outros	143	1.108	1.784	272	4.130	7.437
Total em 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) Durante os meses de março de 2020 a março de 2021, em função da pandemia do COVID-19 que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração introduziu uma modificação em sua relação com os lojistas, permitindo que os mesmos, sob a condição de efetuarem pagamentos devidos dentro das respectivas datas de vencimento, fizessem os pagamentos dos aluguéis com redução pontual do valor do aluguel devido (essa condição alcança a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Essas reduções não serão compensadas em parcelas remanescentes dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

Aluguéis, cessão de direito e quotas condominiais a receber

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

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

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

Risco	%	
	31/03/2021	31/12/2020
A vencer	2,95%	3,97%
Vencidos até 90 dias	61,40%	54,16%
Vencidos entre 91 e 180 dias	88,30%	75,49%
Vencidos entre 181 e 360 dias	99,54%	91,10%
Vencidos há mais de 360 dias	99,34%	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 março de 2021, mesmo considerando os impactos do COVID-19, e 31 de dezembro de 2020.

Prestação de serviços e outros

Em 31 de março 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\$7.570 e R\$6.028, respectivamente (R\$6.406 e R\$5.914 em 31 de dezembro de 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 e considerou nessas análises o agravamento de risco pela crise do Covid-19.

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

Prestação de serviços e outros--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março 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 permanente de recebíveis	41	133	234	884
Constituição de PCE (Nota 22)	(4.141)	(12.267)	(21.643)	(63.726)
	(45.895)	(41.795)	(221.550)	(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 março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os arrendamentos mercantis apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Em 2021	10,48%	15,65%
Em 2022	18,65%	17,00%
Em 2023	15,77%	16,00%
Após 2024	36,64%	33,82%
Prazo indeterminado (*)	18,46%	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.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

9. Impostos a recuperar e impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS a compensar	24.900	27.979	56.790	60.044
COFINS e PIS a compensar	2.498	2.498	6.880	6.550
Outros impostos a recuperar	109	109	1.526	361
Total	27.507	30.586	65.196	66.955
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	4.371	3.526	14.006	14.409
ISS	42	199	467	1.624
IR e CS a recolher	-	-	12.029	15.045
ITBI	-	-	7.382	7.382
Outros	811	2.415	3.124	3.774
Total	5.224	6.140	37.008	42.234
Ativo circulante	20.954	23.084	53.714	56.120
Ativo não circulante	6.553	7.502	11.482	10.835
Passivo circulante	4.864	5.780	31.060	36.247
Passivo não circulante	360	360	5.948	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 março de 2021 são as mesmas que as descritas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, divulgadas em 10 de março de 2021, exceto pelas seguintes:

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(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 março de 2021	31 de dezembro de 2020
Controladas		
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda. (2)	-	100,00
Administradora do Estacionamento Carioca Shopping	-	100,00
América Latina Malls Empreend. E Partic. (2)	-	100,00
SCGR Empreend. e Particip. S.A	-	44,99
Atalaya Imóveis e Participações Ltda. (2)	-	77,56
Loja C&A - Shopping da Bahia	-	42,46
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (2)	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
Degas Empreendimentos e Participações S.A. (2)	-	99,99
Nibal Participações S.A. (1) (2)	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	38,00	38,00
Beethoven Empreendimentos e Participações Ltda. (3)	46,68	-
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
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (1)	99,99	99,99
Malfatti Empreend. e Part. 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
Beethoven Empreendimentos e Participações Ltda. (3)	22,36	-
Hannover Consultoria e Negócios Ltda. – Nota 4	100,00	-
Beethoven Empreendimentos e Participações Ltda.	2,00	-
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	2,00	-
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	2,00	-
Terreno Bahia Sul	2,00	-
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. (2)	99,99	99,99
Caxias Shopping	65,00	65,00
Expoente 1000 Empreend. e Participações S.A.	-	100,00
SCGR Empreend. e Partic. S.A. (2)	100,00	55,01
Shopping Grande Rio	50,00	50,00
GR Parking Estacionamentos Ltda. - Administradora de estacionamento	50,00	50,00

(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 tratarem de transações com empresas do mesmo grupo, foram realizadas a valores de livros, sem qualquer impacto patrimonial ou de resultado.

(2) 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 Cezanne. Tais operações, por se tratarem de transações com empresas do mesmo grupo, foram realizadas a valores de livros, sem qualquer impacto patrimonial ou de resultado.

(3) 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.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

b) Composição do saldo de investimento

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Investimentos - valor patrimonial	4.628.676	4.545.782	366.862	379.299
Mais-valia de ativos	1.655.792	1.672.546	83.859	83.896
Ágio	71.570	71.570	-	-
	6.356.038	6.289.898	450.721	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.

c) Movimentação de investimentos (participações diretas da Companhia)

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Saldo no início do período	4.545.782	4.526.440	379.299	449.694
Aumento de capital em controladas (1)	36.543	57.659	-	-
Aumento de capital em coligada - "BG Malls"	1.250	-	1.250	-
Participação no resultado controladas/coligadas	77.191	289.346	5.457	27.260
Dividendos e JCP (provisionados e/ou recebidos)	(32.090)	(145.641)	(19.144)	(10.049)
Amortização de quotas do Fundo CTBH	-	(43.053)	-	-
Restruturação 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 coligada - "BG Malls"	-	3.000	-	3.000
Saldo no final do período	4.628.676	4.545.782	366.862	379.299

(1) Os principais aportes de capital ocorridos em 31 de março de 2021 pela Controladora são: R\$1.930 na Cezanne e R\$29.368 na Tarsila (esse aporte de capital foi utilizado substancialmente para aquisição da controlada indireta Hannover - vide maiores detalhes na Nota 4). Os principais aportes de capital ocorridos em 31 de dezembro de 2020 na Controladora são: R\$15.234 na Cezanne, R\$16.953 na Tarsila, R\$1.250 Dali, R\$9.825 na Vivaldi e R\$10.177 na Aliansce Assessoria Comercial.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação

Empresa	Participação	Controladora			Resultado de equivalência patrimonial
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou (Prejuízo)	
31 de março de 2021					
Controladas e coligadas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	1.492	1.492	(2.798)	(2.798)
Acapurana Participações S.A.	52,37%	210.789	110.390	962	504
América Latina Malls Empreend. e Part. (1)	-	-	-	1.000	1.000
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	1.797	1.797	(90)	(90)
Aliansce Mall e Midia Ltda.	99,99%	1.992	1.992	354	354
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda.	99,99%	5.617	5.616	(151)	(151)
Atalaya Imóveis e Participações Ltda. (1)	-	-	-	258	258
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	131.138	131.125	9.282	9.281
Boulevard Shopping Belém S.A.	79,99%	234.772	187.794	6.822	5.457
CDG Centro Comercial Ltda.	100%	131.624	131.624	13.744	13.744
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	175.635	175.617	17.760	17.758
Chopin Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	112.589	112.578	35	35
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99%	7.857	7.856	(2.015)	(2.015)
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	202.716	202.696	(1.281)	(1.281)
Degas Empreend. e Participações. S.A. (1)	-	-	-	1	1
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	50%	44.862	22.431	(184)	(92)
Nibal Participações S.A.	99,99%	380.084	380.046	8.383	8.382
Norte Shopping Belém S.A.	100%	112.826	112.826	4.427	4.427
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda. (1)	-	-	-	362	362
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38%	676	257	13	5
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	99,99%	1.838.791	1.838.791	27.904	27.904
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	195.331	195.311	(6.040)	(6.039)
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	137.584	137.570	2.202	2.202
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99%	747	747	(970)	(970)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	99,99%	233.688	233.665	(172)	(172)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A.	99,99%	203.598	203.578	(9.075)	(9.074)
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50%	48.262	24.131	(70)	(35)
BG Malls Fazendas Urbanas em Shopp. Centers S.A.	50%	8.500	4.250	-	-
Campo Limpo Empreendimentos e Part.	20%	154.385	30.877	3.270	654
Colina Shopping Center Ltda.	50%	96	48	274	137
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	39,23%	382.251	149.957	3.245	1.273
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	10.986	1.794	5.052	825
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	266.294	133.147	5.342	2.671
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	100%	161.194	88.673	4.861	2.674
Total controladas e coligadas			4.628.676		77.191

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Consolidado			Resultado de equivalência patrimonial
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou (prejuízo)	
31 de março de 2021					
Coligadas e joint ventures					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50%	48.262	24.131	(70)	(35)
BG Malls Fazendas Urbanas em Shopp. Centers S.A.	50%	8.500	4.250	-	-
Campo Limpo Empreendimentos e Part. Ltda.	20%	154.385	30.877	3.270	654
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	50%	44.862	22.431	(184)	(92)
Colina Shopping Center Ltda.	50%	96	48	274	137
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	39,23%	382.251	149.957	3.245	1.273
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	10.986	1.794	5.052	825
GR Parking Estacionamentos Ltda.	50,00%	454	227	48	24
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	266.294	133.147	5.342	2.671
Total coligadas e joint ventures			366.862		5.457

Vide os dados financeiros das controladas, coligadas e joint ventures relativos 31 de dezembro de 2020 nas respectivas demonstrações financeiras, divulgadas em 10 de março de 2021.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2021

(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 março 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 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	20.833	19.274	8.751	129	11.590	10.662
Não circulante	280.621	101.210	37.880	-	180.903	302.697
	301.454	120.484	46.631	129	192.493	313.359
Passivo e patrimônio líquido						
Circulante	(2.647)	(3.385)	(1)	(33)	(965)	(1.644)
Não circulante	(32.513)	(68.837)	(1.768)	-	(746)	(89.088)
Patrimônio líquido	(266.294)	(48.262)	(44.862)	(96)	(190.782)	(222.627)
	(301.454)	(120.484)	(46.631)	(129)	(192.493)	(313.359)
Resultado						
Receita líquida	9.911	4.766	835	303	10.293	6.143
Custos de serviços	(3.168)	(2.793)	(904)	-	(7.230)	(574)
Despesas operacionais	(159)	(203)	(63)	2	121	(2.071)
Resultado financeiro líquido	64	(1.070)	(1)	-	61	8
Outras receitas (despesas)	-	-	-	-	-	2
Imposto de renda e contribuição social	(1.306)	(770)	(51)	(31)	-	(238)
Lucro (prejuízo) do exercício	5.342	(70)	(184)	274	3.245	3.270

Vide os dados financeiros das controladas em conjunto relativos 31 de dezembro de 2020 nas respectivas demonstrações financeiras, divulgadas em 10 de março de 2021.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(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 março de 2021	31 de dezembro de 2020
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping	14	14
	14	14

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Terrenos (A)	21.610	21.610	38.565	38.565
Shoppings (B)	625.607	628.021	8.058.536	8.063.390
Total de propriedades para investimento	647.217	649.631	8.097.101	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 visitante nesses shoppings centers. Em 31 de março de 2021, o saldo contábil dessas propriedades é de R\$38.565, os quais estão em fase finalização de propostas e/ou já possuem contrato de venda assinado, mas que aguardam a conclusão de cláusulas precedentes do negócio.

As referidas propriedades quando de sua destinação para venda foram avaliadas pelo valor justo das propriedades e estão destacadas na rubrica "Ativo não circulante mantido para a venda". A avaliação de risco de impairment é realizada anualmente, a cada encerramento de balanço. Não foram identificados indicadores de perda de valor recuperável dos terrenos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

(B) Propriedades para investimentos - Shopping

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

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

	Controladora			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos	
Saldo em 31 de dezembro de 2019	677.645	(85.671)	44.766	636.740
Adições				
Instalações/edificações	4.537	(9.576)	-	(5.039)
Outros	1.099	(2.416)	-	(1.317)
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	-	-	(1.279)	(1.279)
Leasing	-	(1.084)	-	(1.084)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	683.281	(98.747)	43.487	628.021
Adições				
Instalações/edificações	1.103	(2.403)	-	(1.300)
Outros	80	(603)	-	(523)
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	-	-	(320)	(320)
Leasing	-	(271)	-	(271)
Saldo em 31 de março de 2021	684.464	-102.024	43.167	625.607
	Consolidado			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos	
Saldo em 31 de dezembro de 2019	4.411.744	(445.805)	4.340.445	8.306.384
Adições				
Instalações/edificações	33.677	(134.060)	-	(100.383)
Outros	2.965	(8.353)	-	(5.388)
Adição de mais-valia	-	-	887	887
Amortização de mais-valia	-	-	(18.554)	(18.554)
Leasing	-	(1.084)	-	(1.084)
Provisão para perdas/redução ao valor recuperável (1)	(14.528)	-	(65.774)	(80.302)
Incorporação do acervo de 14% Shopping Taboão	95.788	-	-	95.788
Baixas				
Venda de ativos CDG e NSB	(101.107)	14.379	-	(86.728)
Ágio CDG	-	-	(4.613)	(4.613)
Venda Gaudi	(68.549)	25.932	-	(42.617)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	4.359.990	(548.991)	4.252.391	8.063.390
Adições				
Instalações/edificações	9.213	(33.531)	-	(24.318)
Outros	1.047	(2.030)	-	(983)
Adição de participação adicional de 2% na propriedade do Shopping da Bahia	26.466	-	-	26.466
Amortização de mais-valia	-	-	(5.749)	(5.749)
Leasing	-	(270)	-	(270)
Saldo em 31 de março de 2021	4.396.716	(584.822)	4.246.642	8.058.536

(1) Ao final do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia identificou a existência de indicadores de redução de valor recuperável em relação a um terreno registrado na controlada Choppin, no montante de R\$80.302,1, reduzindo assim o ativo ao seu valor realizável. Tal provisão foi registrada em contrapartida do resultado, na rubrica " Outras despesas, líquidas.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

A Administração revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido de seus empreendimentos, com o objetivo de avaliar a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de suas propriedades. Para 31 de março de 2021 os fluxos de caixa futuro projetados consideram uma estimativa da Companhia de possíveis impactos da pandemia de coronavírus (Covid19).

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável de suas propriedades para investimento, além dos mencionados anteriormente com relação ao empreendimento Shopping Boulevard Vila Velha e ao terreno registrado na controlada Choppin.

Com relação à divulgação dos valores justos, em 31 de março de 2021, as propriedades para investimento não apresentaram indicativos de alteração relevante em seus valores justos quando comparados com aqueles incluídos nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 divulgada em 10 de março de 2021, mesmo considerando os impactos da crise do Covid19.

12. Intangível

Controladora						
31 de março 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	(7.174)	12.619
Software	5 anos	74.779	6.600	81.379	(41.464)	39.915
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros	Indefinida	4	-	4	-	4
		102.884	6.600	109.484	(48.638)	60.846

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Intangível--Continuação

	Vida útil	Consolidado				Valor líquido
		31 de março de 2021				
		Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	
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	587	-	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	19.793	-	19.793	(7.174)	12.619
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(7.712)	33.116
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.913	-	1.913	-	1.913
Software	5 anos	82.054	7.990	90.044	(43.576)	46.468
		377.575	7.990	385.565	(58.462)	327.103

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Intangível--Continuação

	Vida útil	Consolidado				
		31 de dezembro de 2020				
		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)	-	-	-
		<u>349.247</u>	<u>28.328</u>	<u>377.575</u>	<u>(54.027)</u>	<u>323.548</u>

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.

No período findo em 31 de março de 2021 e no exercício findo em 31 de dezembro de 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).

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Imobilizado

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Imobilizado	4.050	3.926	12.517	10.502
Direito de uso (a)	5.322	5.612	15.246	16.038
	9.372	9.538	27.763	26.540

As movimentações do direito de uso de ativos para o ano de 2020 são as mesmas que as descritas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, divulgadas em 10 de março de 2021. Abaixo são demonstradas as movimentações do período de três meses findo em 31 de março de 2021.

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

	<u>Controladora</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Direito de uso	5.612
Amortização direito de uso	(290)
Saldo no ativo não circulante em 31 de março de 2021 - Direito de uso	5.322
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Contas a pagar - Leasing	38.758
(+) Juros apropriados no período	215
(-) Pagamentos realizados no período	(1.698)
Saldo em 31 de março de 2021 - Contas a pagar - Leasing	37.275
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	7.090
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	30.185
	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Direito de uso	16.038
Amortização direito de uso	(792)
Saldo no ativo não circulante em 31 de março de 2021 - Direito de uso	15.246
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Contas a pagar - Leasing	49.926
(+) Juros apropriados no período	408
(-) Pagamentos realizados no período	(1.864)
Saldo em 31 de março de 2021 - Contas a pagar - Leasing	48.470
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	9.134
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	39.336

Os contratos de aluguéis possuem vencimentos entre 2025 e 2039.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Mai/2015	Aliansce Sonae	Financiamento - Banco Itaú S.A.	R\$74.400	TR+5,60%	Mai/2030	75.170	75.882
Set/2014	Aliansce Sonae	Debêntures III - Vinci Partners (Debenturistas)	R\$90.000	IPCA+4%	Jan/2024	98.370	98.893
Out/2016	Aliansce Sonae	Debêntures V	R\$102.889	CDI	Set/2021	102.903	102.908
Out/2016	Aliansce Sonae	Debêntures VI	R\$72.111	CDI + 1,25%	Out/2024	42.834	44.480
Mar/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VII	R\$180.000	99% CDI	Mai/2022	180.020	180.030
Jun/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VIII	R\$100.000	CDI + 1,00%	Jun/2029	100.122	100.123
Out/2017	Aliansce Sonae	Debêntures IX	R\$300.000	101% CDI	Abr/2023	302.767	301.332
Set/2018	Aliansce Sonae	Debêntures X	R\$244.830	110% CDI	Set/2023	245.096	246.303
Jul/2017	Aliansce Sonae	2017 - 1ª Série	R\$125.000	CDI + 0,75%	Jul/2022	125.700	126.555
Jul/2017	Aliansce Sonae	2017 - 2ª Série	R\$125.000	IPCA + 6,24%	Jul/2024	152.360	146.511
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 1ª Série	R\$90.000	CDI + 0,8%	Jan/2024	90.513	91.141
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 2ª Série	R\$110.000	CDI + 1,05%	Jan/2027	110.682	111.522
(=) Subtotal						1.626.537	1.625.680
						(17.590)	(19.163)
						15.119	16.558
						(10.013)	(10.913)
						(53.356)	(49.686)
						(2.617)	(2.617)
						1.558.080	1.559.859
						177.316	176.120
						1.380.764	1.383.739
Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Out/2012	Cezanne	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$193.140	TR + 7,15%	Ago/2027	141.319	145.669
Jan/13	Tarsila	CRI - Gaia Sec.	R\$87.321	IGP-DI + 7,95%	Mai/2025	81.338	81.309
Out/2016	Altar	CCI RB Capital	R\$130.131	TR + 5,6%	Jun/2027	93.525	96.504
Jun/2011	Sierra Investimentos	Banco Santander S.A.	R\$200.000	TR + 6,8%	Jun/2025	143.141	150.378
(-) Subtotal						459.323	473.860
						(8.342)	(8.386)
						(22.408)	(24.442)
						6.044	6.044
						1.992.697	2.006.935
						245.908	240.621
						1.746.789	1.766.314

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

Garantias, covenants financeiro e renegociações de dívidas

As informações sobre garantias, covenants financeiro e renegociações de dívidas apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, divulgadas em 10 de março de 2021. Em 31 de março de 2021, a Companhia está adimplente com os covenants.

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
2021	186.954	189.915	241.814	262.780
2022	379.818	379.542	457.918	456.724
2023	605.265	603.490	689.410	686.645
2024	183.655	181.850	274.329	271.455
2025	63.506	63.547	129.894	129.442
De 2026 a 2030	207.339	207.336	292.495	292.494
	1.626.537	1.625.680	2.085.860	2.099.540

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

	Controladora	Consolidado
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	1.153	6.291
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	7.516
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	19.345	19.345
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(703)	(11.597)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(4.928)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(2.283)	(2.283)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(1.034)	(6.648)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(5.414)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(14.048)	(14.048)
(-) Pagamento de custo de estruturação	-	(297)
(+) Efeito combinação de negócios - debêntures	(1.102)	(1.102)
(+) Efeito combinação de negócios - empréstimos e financiamentos	(337)	(337)
(-) Efeito da recompra de debentures	(3.670)	(3.670)
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	900	2.934
Saldo das dívidas em 31 de março de 2021	1.558.080	1.992.697

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Receitas diferidas

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Cessão de direito de uso	4.309	4.426	15.810	16.316
Aluguéis antecipados	14	29	16	99
	4.323	4.455	15.826	16.415
Passivo circulante	976	-	6.511	1.672
Passivo não circulante	3.347	4.455	9.315	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

As informações sobre depósitos judiciais e contingências apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, divulgadas em 10 de março de 2021.

Em 31 de março de 2021, do saldo total de depósitos judiciais de R\$53.498, o valor de R\$32.095 está apresentado no ativo não circulante e o valor de R\$21.403 está apresentado de forma líquida na rubrica de Provisão para Contingências.

A Provisão para Contingências no valor de R\$13.170, está composta por provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas no valor de R\$34.573, líquido de depósitos judiciais no valor de R\$21.403.

	Consolidado			
	31 de dezembro de 2020	Adições	Baixas	31 de março de 2021
Provisão para contingências				
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	22.356	-	-	22.356
Outros processos tributários	9.907	6	(190)	9.723
Cível	1.338	166	(30)	1.474
Trabalhista	1.278	10	(268)	1.020
	34.879	182	(488)	34.573
Depósito judicial				
Bloqueio judicial	(1.139)	-	-	(1.139)
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	(15.061)	-	-	(15.061)
Outros processos tributários	(34.328)	(124)	-	(34.452)
Cível	(1.007)	(88)	-	(1.095)
Trabalhista	(1.751)	-	-	(1.751)
	(53.286)	(212)	-	(53.498)

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

16. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

Contingências com risco de perda possível - Consolidado

	<u>31 de março de 2021</u>	<u>31 de dezembro de 2020</u>
Tributárias	113.699	107.791
Cíveis	31.001	31.175
Trabalhistas	8.024	6.768
Total	<u>152.724</u>	<u>145.734</u>

17. Outras obrigações

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31 de março de 2021</u>	<u>31 de dezembro de 2020</u>	<u>31 de março de 2021</u>	<u>31 de dezembro de 2020</u>
Obrigações trabalhistas	11.722	11.643	23.952	22.283
Obrigações com shopping	-	2.559	2.816	8.875
Obrigações pelo equipamento de cogeração de energia	10.790	12.632	10.790	12.632
Transações com partes relacionadas (vide detalhes Nota 25)	2.400	2.400	7.120	7.120
Bens tombados em Bangu	12.632	11.332	12.632	11.332
Valores a repassar condomínio	6	5	4.958	4.911
Outros	1.980	4.500	22.624	15.173
	<u>39.530</u>	<u>45.071</u>	<u>84.892</u>	<u>82.433</u>
Circulante	24.646	29.113	64.927	61.415
Não circulante	14.884	15.958	19.965	21.018

18. Imposto de renda e contribuição social

As informações sobre imposto de renda e contribuição social apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, divulgadas em 10 de março de 2021.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

i) Ativos e passivos fiscais diferidos

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários durante o período findo em 31 de março de 2021.

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

	Controladora			
	Ativos		Passivos	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(795)	-
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(6.881)	(5.705)
Avaliação a valor justo de swap	-	-	(5.126)	(5.323)
Capitalização de juros	-	-	(3.145)	(3.199)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	4.837	3.629	-	-
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(7.621)	(7.035)
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	59.681	59.681	-	-
Programa de benefícios	6.956	6.151	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(27.860)	(27.860)
Avaliação a valor justo de debêntures	5.141	5.629	-	-
Ganho na renegociação de dívidas	-	-	(3.404)	(3.711)
Outros	5.536	6.905	-	(53)
	82.151	81.995	(54.832)	(52.886)

Saldo líquido de R\$27.319 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 março de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(50.990)	(112.394)
Varição do valor justo de propriedades para investimento	-	-	(826.777)	(830.181)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(31.284)	(29.195)
Capitalização de juros	-	-	(16.156)	(16.635)
Avaliação a valor justo de swap	-	-	(5.126)	(5.323)
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(58.435)	(57.848)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	11.725	12.455	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(27.860)	(27.860)
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	101.385	149.674	-	-
Avaliação a valor justo de debêntures e empréstimos	7.264	7.753	-	-
Programa de benefícios	7.106	6.279	-	-
Ganho na renegociação de dívidas	-	-	(11.070)	(12.021)
Outros	9.728	11.001	(8.718)	(13.785)
	137.208	187.162	(1.036.416)	(1.105.242)

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(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\$51.452 no ativo não circulante e R\$950.660 no passivo não circulante em 31 de março 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.

ii) Reconciliação da taxa efetiva

A conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social, calculados pelas alíquotas previstas na legislação tributária, para os seus valores correspondentes na demonstração do resultado, nos períodos findos em 31 de março de 2021 e 2020, é como segue:

Apuração da taxa efetiva do imposto	Controladora	
	31 de março de 2021	31 de março de 2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	43.667	109.749
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(14.847)	(37.315)
Adições		
Despesas não dedutíveis	(496)	(2.340)
Efeitos da tributação sobre fundos de investimentos imobiliários	(892)	(1.647)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(6.533)	-
Amortização de mais valia de investimentos	(5.630)	(408)
Outras adições	363	-
Exclusões		
Equivalência patrimonial	26.245	27.489
Efeito da baixa do ágio – CTBH	-	8.383
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(1.790)	(5.838)
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	(2.563)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(1.790)	(3.275)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(1.790)	(5.838)
Alíquota fiscal efetiva total	4,10%	5,32%

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(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 março de 2021	31 de março de 2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	42.663	141.111
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(14.505)	(47.978)
Adições		
Despesas não dedutíveis	(574)	(1.289)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(11.154)	(599)
Amortização de mais valia de investimentos	(1.200)	(1.242)
Outras adições	(2.423)	-
Exclusões		
Equivalência patrimonial	1.855	3.399
Efeitos da tributação sobre os fundos de investimentos imobiliários	2.982	3.242
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	13.674	11.240
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	19.077	-
Outras exclusões	-	19
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	7.732	(24.825)
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	(11.140)	(15.500)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.872	(9.325)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	7.732	(24.825)
Alíquota fiscal efetiva total	(18,12%)	17,59%

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março 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 2019).

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

Reservas

Reserva de capital

Reserva de ágio na subscrição de ações

Em 31 de março de 2021, a Companhia possui um saldo de R\$878.714 (R\$875.808 em 31 de dezembro de 2020) correspondente a reserva de ágio, a qual representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de ações. Esse valor será mantido na rubrica "reservas de capital" até sua capitalização e 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 valor de R\$72.332 (R\$72.332 em 31 de dezembro de 2020) corresponde principalmente aos gastos incorridos na transação de oferta pública de 5 de dezembro de 2019, que totalizou R\$56.729.

Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 31 de março de 2021, 1.314.000 ações ordinárias. O saldo de ações em tesouraria em 31 de março de 2021 é de 876.688 ações.

As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$28,11 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$27,02 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$29,10 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do exercício foi de R\$27,52 (valor em reais).

Ajuste de avaliação patrimonial

Em 31 de março 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.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido--Continuação

a) Participação de não controladores

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

Patrimônio líquido	31/03/2021	31/12/2020
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	538.589	539.351
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	346.875	347.513
Mais-valia atribuída a não controladores na transação de combinação de negócios	51.892	51.892
Outros	131.311	133.476
	1.068.667	1.072.232
Resultado do exercício	31/03/2021	31/12/2020
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	5.456	18.081
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	1.153	3.474
Outros	1.909	11.847
	8.518	33.402

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

Balço patrimonial	FII Shopping Parque D. Pedro (31,52%)	FII Parque S. Pedro Shopping Center (49,9%)
Ativo circulante	41.999	18.007
Ativo não circulante	1.675.993	684.822
Passivo circulante	2.441	1.894
Passivo não circulante	7.016	6.530
Patrimônio líquido	1.708.535	694.405
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	538.589	346.875
Resultado e dividendos pagos	31/03/2021	31/03/2021
Receita operacional líquida de aluguéis e outras	23.117	4.656
Lucro líquido e resultado abrangente do período	13.268	(3.759)
Lucro do período atribuído aos não controladores	5.456	1.153
Dividendos pagos	7.241	3.836

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(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.

	31 de março de	31 de março de
	2021	2020
Resultado básico por ação	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	41.877	103.911
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	265.773
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(1.040)	-
Lucro líquido básico por ação	0,1582	0,3910

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.

	31 de março de	31 de março de
	2021	2020
Resultado diluído por ação	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	41.877	103.911
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	265.773
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(1.040)	-
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	264.733	-
Lucro líquido diluído por ação	0,1582	0,3910

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

20. Receita líquida de aluguéis e serviços

Receita por natureza	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de março de 2020	31 de março de 2021	31 de março de 2020
Receitas de aluguéis	22.576	24.726	162.831	179.060
Receita de serviços	18.053	20.563	20.684	23.215
Cessão de direito de uso	300	424	2.401	3.272
Estacionamento	994	2.744	20.296	37.174
Outros	2	10	905	862
Impostos e contribuições e outras deduções	(5.516)	(6.880)	(10.122)	(14.294)
	36.409	41.587	196.995	229.289

As receitas operacionais de aluguéis e estacionamento em 31 de março de 2021 e 31 de março de 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 janeiro e março de 2021. Adicionalmente os efeitos dos descontos e da linearização desses descontos estão descritos na Nota 8.

21. Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de março de 2020	31 de março de 2021	31 de março de 2020
Depreciação e amortização de propriedades	(3.006)	(2.974)	(37.647)	(38.812)
Depreciação do direito de uso dos ativos	(271)	(271)	(271)	(271)
Amortização do ágio mais-valia de ativos	(16.559)	(1.199)	(3.529)	(3.653)
Custo de serviços prestados	(197)	-	(11.942)	(12.237)
Gastos com imóveis alugados	(536)	(473)	(10.655)	(10.188)
Custo de estacionamento	(392)	(408)	(4.379)	(5.073)
Custos operacionais de shoppings	(582)	(872)	(2.480)	(2.487)
Outros	-	-	(686)	(760)
	(21.543)	(6.197)	(71.589)	(73.481)

22. Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de março de 2020	31 de março de 2021	31 de março de 2020
Despesa com pessoal	(17.979)	(21.809)	(20.888)	(25.561)
Serviços profissionais	(3.531)	(2.669)	(3.808)	(4.531)
Despesas com ocupação	(157)	(270)	(157)	(269)
Depreciação e amortização	(4.175)	(3.145)	(4.719)	(3.665)
Depreciação de direito de uso dos ativos	(290)	(253)	(792)	(253)
Despesas de utilidades e serviços	(117)	(81)	(117)	(81)
Despesas legais e tributárias	(276)	(182)	(234)	(397)
Provisão para perda de crédito esperada (Nota 8)	(4.141)	(1.418)	(21.643)	(8.727)
Outras despesas administrativas	(453)	(848)	(2.737)	(2.832)
	(31.119)	(30.675)	(55.095)	(46.316)

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de março de 2020	31 de março de 2021	31 de março de 2020
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, CCI e debêntures	(11.012)	(12.274)	(18.805)	(21.262)
Variações monetárias passivas	(8.636)	(12.643)	(13.398)	(14.573)
Custo de estruturação s/ endividamento	(1.573)	(1.561)	(1.898)	(1.763)
Outros	(996)	(1.770)	(3.645)	(2.332)
	(22.217)	(28.248)	(37.746)	(39.930)
Receitas financeiras				
Juros - rendimento aplicações	5.584	8.312	6.045	10.671
Resultado com instrumentos financeiros derivativos (1)	177	1.416	177	1.416
Variações monetárias ativas	302	660	438	981
Atualização, multa e juros s/ contas a receber	76	133	395	819
Outros	29	29	29	4.989
	6.168	10.550	7.084	18.876
Resultado financeiro	(16.049)	(17.698)	(30.662)	(21.054)

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

24. Outras despesas, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de março de 2020	31 de março de 2021	31 de março de 2020
Editais e publicações	-	(220)	-	(220)
Publicidade e propaganda	(164)	(120)	(164)	(120)
Receita pelo complemento de preço na venda de propriedade para investimento ("Eam out")	-	9.211	-	9.211
Despesa com indenizações trabalhistas	-	(190)	(200)	(410)
Alienação de propriedade para investimento	-	33.303	-	35.326
Outros	(1.058)	(101)	(2.079)	(1.110)
	(1.222)	41.883	(2.443)	42.677

25. Transações com partes relacionadas

	Controladora			
	31 de março 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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

	Consolidado							
	31 de março de 2021				31 de dezembro de 2020			
	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/resultado (prestação de serviço de administração de shopping center)	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/resultado (prestação de serviço de administração de shopping center)
Controladas								
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.	-	-	-	2.447	-	-	-	7.299
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	-	-	-	708	-	-	-	2.279
Aliansce Mall e Mídia Int. Loc. e Merch. Ltda.	-	-	-	1.355	-	-	-	3.049
Nibal Participações S.A. (2)	-	3.974	-	(249)	-	3.620	-	(613)
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda. (3)	-	-	-	-	-	393	-	(107)
Shopping Taboão	-	-	-	(645)	-	-	-	(2.023)
Santana Parque Shopping	-	-	-	(101)	-	-	-	(451)
Norte Shopping Belém	-	-	-	(88)	-	-	-	(174)
Boulevard Shopping Belo Horizonte	-	-	-	(328)	-	-	-	(1.333)
Boulevard Shopping Belém	-	-	-	(939)	-	-	-	(2.090)
Boulevard Shopping Campos	-	-	-	(43)	-	-	-	(76)
Shopping Grande Rio	-	-	-	(347)	-	-	-	(953)
Parque Shopping Maceió	-	-	-	(432)	-	-	-	(1.043)
Shopping Parangaba	-	-	-	(228)	-	-	-	(720)
Boulevard Shopping Brasília	-	-	-	(202)	-	-	-	(551)
Caxias Shopping	-	-	-	(77)	-	-	-	(254)
Boulevard Vila Velha	-	-	-	(40)	-	-	-	(148)
Shopping Leblon	-	-	-	(420)	-	-	-	(951)
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	(117)	-	-	-	(326)
Via Parque	-	-	-	(248)	-	-	-	(814)
West Plaza	-	-	-	-	-	-	-	-
Vivaldi (5)	-	-	7.120	-	-	-	7.120	-
Hannover Consultoria e Negócios Ltda.	-	-	-	(6)	-	-	-	-
Plaza Sul	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras partes relacionadas								
FIP Bali (4)	-	4.033	-	-	-	4.033	-	-
	-	8.007	7.120	-	-	8.046	7.120	-

Os saldos de ativo não circulante entre partes relacionadas estão registrados na rubrica de “Empréstimos, mútuos e outras contas a receber”, e o saldo de passivo não circulante está registrado na rubrica de “Outras obrigações”. Vide Nota 17.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

No curso de seus negócios, a Companhia e as entidades controladas, controladas em conjunto, coligadas e outras partes relacionadas realizam transações comerciais e financeiras entre si. Essas transações comerciais incluem principalmente o serviço de administração de shopping centers, além de operações de 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 março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 decorrem de transações conforme a seguir:

- (1) Em abril de 2014, foi celebrado um contrato de mútuo entre a Boulevard Belém ("Mutuante") e a Aliansce ("Mutuária), no valor de R\$2.400 e o seu vencimento é em dezembro de 2021.
- (2) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Ricshopping pela Nibal.
- (3) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Reishopping pela Velazquez, que posteriormente foi incorporada pela RRSPE, que por sua vez foi incorporada em 2021 pela Nibal – Nota 4.
- (4) Conforme acordado nos termos *de compra e venda* de participação de 25,1% do Shopping Leblon celebrado em agosto de 2016 entre FIP BALI e RLB Empreendimentos e Participações (vendedores) e a Vivaldi (compradora), ficou definida a obrigação de reembolso pela vendedora à compradora, no caso de pagamentos relacionados a contingências de IPTU do Shopping Leblon. Como garantia, o vendedor alienou fiduciariamente o correspondente a 2,57% de fração ideal do referido Shopping. O saldo reconhecido como ativo não circulante tem como contrapartida a provisão para contingências
- (5) Obrigação a pagar aos antigos proprietários da Altar pela utilização dos créditos fiscais, conforme acordado nos termos *de compra e venda* de participação de 25,1% do Shopping Leblon celebrado em agosto de 2016 entre FIP BALI e RLB Empreendimentos e Participações (vendedores) e a Vivaldi (compradora).

Obrigações por compra de ativos - partes relacionadas

	Consolidado	
	31 de março de 2021	31 de dezembro de 2020
Tarsila (1)	87	87
	87	87
Passivo circulante	108	107

- (1) Montante referente à obrigação pela aquisição de participação adicional de 22,36% no Condomínio Naciguat que integra o Shopping da Bahia ocorrida em janeiro de 2013, em duas parcelas, sendo a primeira, no montante de R\$12.500, sem correção monetária, com pagamento em 5 parcelas anuais de R\$2.500 após o início da operação de estacionamento, que ocorreu em julho de 2015, vencendo assim, em julho de 2019, e a segunda de R\$10.000, corrigida pelo índice CDI, cujo vencimento ocorreu em janeiro de 2019. A liquidação financeira da parcela remanescente ainda depende de algumas obrigações contratuais.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

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\$30.071 em 31 de março 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\$6.633 no período findo em 31 de março de 2021 (R\$19.594 em 31 de março 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; (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 política de remuneração baseada em ações conforme divulgado na Nota 27.

26. Avais e garantias

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R\$1.361.509.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Remuneração baseada em ações

As informações relativas aos programas de remuneração baseada em ações apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, divulgadas em 10 de março de 2021.

a) Programa de ações restritas

<u>Movimentação das ações restritas</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Preço médio ponderado de integralização</u>
Em circulação no início do período	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 período	832.024	16,26

b) Programa híbrido de opções de ações

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

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, os quais estão compostas da seguinte forma:

	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Valor justo total atribuído as ações</u>
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.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
31 de março de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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 março 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 assegurada para cada ativo representa a estimativa da Companhia para a completa reconstrução destes adicionado do Lucro Cessante. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Os lucros cessantes também estão garantidos em cada um dos ativos num montante que a Companhia acredita que represente o faturamento por 12 meses consecutivos.

29. Evento subsequente

Em abril de 2021, a Companhia outorgou dois novos programas de remuneração de longo prazo para seus executivos e empregados e Conselho de Administração. O programa direcionado aos executivos e empregados da Companhia está condicionado às mesmas regras do “Programa híbrido de opções de ações” que foi outorgado em julho de 2020 e prevê a opção de compra de ações de emissão da Companhia por seus executivos e empregados, os quais serão beneficiados com um “matching” de igual quantidade de ações caso decidam aderir. O programa prevê ainda um “matching” de ações de performance após um período de “lock-up” de três anos, o qual está atrelado ao cumprimento de metas da Companhia. O programa direcionado ao Conselho de Administração da Companhia, prevê a outorga de ações da Companhia com período de “lock-up” de um ano.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essa demonstração do valor adicionado não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2021.

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

Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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 Trimestre findo em 31 de Março de 2021. Rio de Janeiro, 12 de Maio de 2021.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

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 Trimestre findo em 31 de Março de 2021.
Rio de Janeiro, 12 de Maio de 2021.