

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 - 01/01/2022 à 30/09/2022	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	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 - 01/01/2022 à 30/09/2022	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	18
--------------------------------	----

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

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	35
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	93
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	94
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	95
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	265.772.778
Preferenciais	0
Total	265.772.778
Em Tesouraria	
Ordinárias	43.783
Preferenciais	0
Total	43.783

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	9.849.621	8.548.425
1.01	Ativo Circulante	2.388.977	1.050.506
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.321	3.006
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.179.842	943.800
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.179.842	943.800
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras de curto prazo	2.179.842	943.800
1.01.03	Contas a Receber	39.592	46.929
1.01.03.01	Clientes	39.592	46.929
1.01.06	Tributos a Recuperar	25.566	17.558
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	25.566	17.558
1.01.07	Despesas Antecipadas	11.199	845
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	127.457	38.368
1.01.08.03	Outros	127.457	38.368
1.01.08.03.02	Outros	117.270	16.758
1.01.08.03.03	Ativo não circulante mantido para venda	10.187	21.610
1.02	Ativo Não Circulante	7.460.644	7.497.919
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	157.136	164.005
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	92.438	90.687
1.02.01.07	Tributos Diferidos	37.920	45.076
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	37.920	45.076
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	4.159	3.125
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	22.619	25.117
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	387	1.591
1.02.01.10.04	Instrumentos financeiros derivativos	0	4.736
1.02.01.10.06	Valores a receber	22.232	18.790
1.02.02	Investimentos	7.208.832	7.246.626
1.02.02.01	Participações Societárias	6.588.568	6.622.653
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	6.588.568	6.622.653
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	620.264	623.973
1.02.03	Imobilizado	6.060	7.691
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.060	7.691
1.02.04	Intangível	88.616	79.597
1.02.04.01	Intangíveis	88.616	79.597
1.02.04.01.02	Intangíveis	88.616	79.597

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	9.849.621	8.548.425
2.01	Passivo Circulante	580.565	515.803
2.01.02	Fornecedores	19.258	13.245
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	19.258	13.245
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.532	6.954
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.532	6.954
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	6.532	6.954
2.01.05	Outras Obrigações	554.775	495.604
2.01.05.02	Outros	554.775	495.604
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	65.282
2.01.05.02.04	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	512.758	387.858
2.01.05.02.06	Contas a pagar - Leasing	9.900	7.856
2.01.05.02.07	Outras obrigações	32.117	34.608
2.02	Passivo Não Circulante	2.345.003	1.285.693
2.02.02	Outras Obrigações	2.341.940	1.284.262
2.02.02.02	Outros	2.341.940	1.284.262
2.02.02.02.03	Receitas diferidas	1.789	2.694
2.02.02.02.04	Impostos e contribuições a recolher	360	360
2.02.02.02.05	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	2.295.377	1.241.247
2.02.02.02.07	Contas a pagar - Leasing	17.707	24.896
2.02.02.02.08	Outras obrigações	16.245	15.065
2.02.02.02.09	Instrumentos financeiros derivativos	10.462	0
2.02.04	Provisões	3.063	1.431
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.063	1.431
2.02.04.01.05	Provisões para contingência	3.063	1.431
2.03	Patrimônio Líquido	6.924.053	6.746.929
2.03.01	Capital Social Realizado	4.156.722	4.156.722
2.03.02	Reservas de Capital	806.140	790.873
2.03.02.04	Opções Outorgadas	881.297	882.328
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-2.825	-19.123
2.03.02.07	(-)Gastos com emissões de ações	-72.332	-72.332
2.03.04	Reservas de Lucros	278.761	318.657
2.03.04.01	Reserva Legal	22.197	22.197
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	256.564	296.460
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	172.870	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.509.560	1.480.677

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	48.723	139.585	42.864	114.808
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-22.293	-65.723	-22.525	-65.786
3.03	Resultado Bruto	26.430	73.862	20.339	49.022
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	116.460	247.876	55.138	161.427
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-39.269	-115.862	-31.119	-93.650
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-51.766	-21.482	-2.289	-2.379
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	207.495	385.220	88.546	257.456
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	142.890	321.738	75.477	210.449
3.06	Resultado Financeiro	-53.670	-156.591	-7.074	-40.692
3.06.01	Receitas Financeiras	24.422	80.622	34.293	48.380
3.06.02	Despesas Financeiras	-78.092	-237.213	-41.367	-89.072
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	89.220	165.147	68.403	169.757
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	4.138	7.723	-7.819	-10.591
3.08.02	Diferido	4.138	7.723	-7.819	-10.591
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	93.358	172.870	60.584	159.166
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	93.358	172.870	60.584	159.166
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,3555	0,6524	0,2273	0,5981
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,3555	0,6524	0,2273	0,5981

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	93.358	172.870	60.584	159.166
4.02	Outros Resultados Abrangentes	119.075	28.883	0	0
4.02.01	Ganho em instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros result	133.954	43.762	0	0
4.02.02	Efeitos fiscais	-14.879	-14.879	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	212.433	201.753	60.584	159.166

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	76.193	63.633
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	98.009	45.014
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	172.870	159.166
6.01.01.02	Aluguel Linear	3.438	-8.270
6.01.01.03	Depreciação e amortização	79.520	74.249
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-385.220	-257.456
6.01.01.05	Remuneração com base em opções de ações	13.036	10.574
6.01.01.06	Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	208.383	62.665
6.01.01.07	Valor Justo dos instrumentos financeiros derivativos	15.198	-17.328
6.01.01.08	Provisão para perda de crédito esperada	7.440	10.823
6.01.01.10	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-7.723	10.591
6.01.01.12	Perda / (ganho) na venda de propriedades para investimento	-128	0
6.01.01.13	Ganho por equiparação patrimonial de investimento	-12.530	0
6.01.01.14	Perda / (ganho) na venda de investimentos	3.725	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-14.040	19.818
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-3.542	-2.449
6.01.02.02	Outros créditos	-16.476	10.451
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-8.008	9.259
6.01.02.04	Fornecedores	6.013	-6.069
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	7.354	2.487
6.01.02.06	Outras obrigações	-13	6.694
6.01.02.07	Receitas diferidas	-572	-606
6.01.02.08	Depósitos Judiciais	1.204	51
6.01.03	Outros	-7.776	-1.199
6.01.03.02	Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	-7.776	-1.199
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-943.230	-121.196
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-442	-865
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento - Shoppings	-7.381	-5.842
6.02.03	Redução (aumento) em investimentos	5.000	5.051
6.02.04	Aplicação/Resgate de títulos e valores mobiliários	-1.194.031	144.694
6.02.05	Aquisição de ativo intangível	-27.305	-25.317
6.02.06	Recebimento de juros sobre capital próprio e dividendos	287.307	123.721
6.02.08	Aumento de capital em controladas/coligadas	-68.372	-362.638
6.02.09	Redução de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	61.994	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	869.352	55.728
6.03.01	Aumento de capital	0	246
6.03.03	Dividendos Pagos	-101.979	-60.000
6.03.04	Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e CRI	-5.196	-3.436
6.03.05	Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e CRI	-2.173	-1.502
6.03.09	Emissão de debêntures	1.500.000	415.004
6.03.10	Pagamento juros debêntures	-140.465	-49.546
6.03.11	Pagamento principal debêntures	-372.332	-172.349
6.03.12	Pagamento custo de estruturação debêntures	-9.189	-8.413
6.03.15	Alienação (recompra) de ações	5.829	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.03.17	Pagamento de juros - Leasing	-2.317	-2.248
6.03.18	Pagamento de principal - Leasing	-2.826	-3.823
6.03.19	Recompra de debênture	0	-58.205
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.315	-1.835
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.006	3.386
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.321	1.551

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(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	4.156.722	790.873	318.657	0	1.480.677	6.746.929
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.156.722	790.873	318.657	0	1.480.677	6.746.929
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	15.267	-36.697	0	0	-21.430
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	15.267	0	0	0	15.267
5.04.06	Dividendos	0	0	-36.697	0	0	-36.697
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-3.199	172.870	28.883	198.554
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	172.870	0	172.870
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-3.199	0	0	-3.199
5.05.02.06	Transação entre sócios (perda com venda de participação societária minoritária de subsidiária)	0	0	-3.199	0	0	-3.199
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	28.883	28.883
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	28.883	28.883
5.07	Saldos Finais	4.156.722	806.140	278.761	172.870	1.509.560	6.924.053

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	778.780	128.917	0	1.480.677	6.544.850
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.156.476	778.780	128.917	0	1.480.677	6.544.850
5.04	Transações de Capital com os Sócios	246	9.397	-19.846	0	0	-10.203
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.846	0	0	-19.846
5.04.08	Integralização de capital relacionada ao programa de remuneração baseada em ações	246	0	0	0	0	246
5.04.09	Programa de remuneração baseada em ações	0	9.397	0	0	0	9.397
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	159.166	0	159.166
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	159.166	0	159.166
5.07	Saldos Finais	4.156.722	788.177	109.071	159.166	1.480.677	6.693.813

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	122.826	117.656
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	151.749	124.468
7.01.02	Outras Receitas	-21.483	4.011
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-7.440	-10.823
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-29.502	-25.839
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-6.565	-6.186
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-22.937	-19.653
7.03	Valor Adicionado Bruto	93.324	91.817
7.04	Retenções	-79.519	-74.248
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-79.519	-74.248
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	13.805	17.569
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	465.842	305.836
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	385.220	257.456
7.06.02	Receitas Financeiras	80.622	48.380
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	479.647	323.405
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	479.647	323.405
7.08.01	Pessoal	65.123	54.793
7.08.01.01	Remuneração Direta	65.123	54.793
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.441	20.374
7.08.02.01	Federais	2.065	18.646
7.08.02.02	Estaduais	2.376	1.728
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	237.213	89.072
7.08.03.01	Juros	237.213	89.072
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	172.870	159.166
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	172.870	159.166

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	12.330.073	11.114.713
1.01	Ativo Circulante	3.185.608	1.775.374
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	18.952	14.862
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.614.994	1.231.460
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.614.994	1.231.460
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras de curto prazo	2.614.994	1.231.460
1.01.03	Contas a Receber	318.634	400.545
1.01.03.01	Clientes	318.634	400.545
1.01.06	Tributos a Recuperar	32.875	52.969
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	32.875	52.969
1.01.07	Despesas Antecipadas	11.089	1.109
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	189.064	74.429
1.01.08.03	Outros	189.064	74.429
1.01.08.03.01	Ativo não circulante mantido para venda	27.142	38.565
1.01.08.03.02	Outros	161.922	35.864
1.02	Ativo Não Circulante	9.144.465	9.339.339
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	231.055	227.696
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	96.636	95.447
1.02.01.07	Tributos Diferidos	46.567	54.723
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	46.567	54.723
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	5.112	3.544
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	82.740	73.982
1.02.01.10.04	Outros	29.048	25.863
1.02.01.10.05	Instrumentos financeiros derivativos	0	4.736
1.02.01.10.06	Depósitos Judiciais	31.673	33.567
1.02.01.10.07	Empréstimos, mútuos e outros contas a receber	7.870	7.889
1.02.01.10.08	Impostos a recuperar	14.149	1.927
1.02.02	Investimentos	8.505.758	8.741.747
1.02.02.01	Participações Societárias	347.893	420.541
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	347.893	420.541
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	8.157.865	8.321.206
1.02.02.02.01	Propriedades para investimentos - Shopping	8.157.865	8.321.206
1.02.03	Imobilizado	20.649	24.495
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20.649	24.495
1.02.04	Intangível	387.003	345.401
1.02.04.01	Intangíveis	179.506	137.904
1.02.04.01.02	Intangíveis	179.506	137.904
1.02.04.02	Goodwill	207.497	207.497

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	12.330.073	11.114.713
2.01	Passivo Circulante	799.721	727.481
2.01.02	Fornecedores	46.598	34.175
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	46.598	34.175
2.01.03	Obrigações Fiscais	50.799	56.069
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	50.799	56.069
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	50.799	56.069
2.01.05	Outras Obrigações	702.324	637.237
2.01.05.02	Outros	702.324	637.237
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	8.840	70.162
2.01.05.02.05	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	596.981	463.503
2.01.05.02.06	Receitas diferidas	4.951	5.412
2.01.05.02.07	Contas a pagar - Leasing	10.053	9.440
2.01.05.02.08	Outras Obrigações	81.499	88.720
2.02	Passivo Não Circulante	3.534.335	2.577.246
2.02.02	Outras Obrigações	2.630.835	1.632.420
2.02.02.02	Outros	2.630.835	1.632.420
2.02.02.02.04	Receitas diferidas	8.629	9.183
2.02.02.02.05	Instrumentos financeiros derivativos	10.462	0
2.02.02.02.06	Impostos e contribuições a recolher	7.972	7.663
2.02.02.02.07	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	2.553.668	1.560.089
2.02.02.02.08	Contas a pagar - Leasing	26.015	33.547
2.02.02.02.09	Outras obrigações	24.089	21.938
2.02.03	Tributos Diferidos	895.914	932.436
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	895.914	932.436
2.02.04	Provisões	7.586	12.390
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.586	12.390
2.02.04.01.05	Provisões para contingência	7.586	12.390
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	7.996.017	7.809.986
2.03.01	Capital Social Realizado	4.156.722	4.156.722
2.03.02	Reservas de Capital	808.965	809.996
2.03.02.04	Opções Outorgadas	881.297	882.328
2.03.02.07	Gasto com emissões de ações	-72.332	-72.332
2.03.04	Reservas de Lucros	275.936	299.534
2.03.04.01	Reserva Legal	22.197	22.197
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	256.564	296.460
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-2.825	-19.123
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	172.870	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.509.560	1.480.677
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.071.964	1.063.057

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	273.045	798.872	239.454	652.854
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-79.323	-235.952	-78.226	-221.630
3.03	Resultado Bruto	193.722	562.920	161.228	431.224
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-32.776	-150.208	-48.985	-131.990
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-52.505	-153.352	-44.272	-152.339
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-19.505	-48.728	-10.046	-10.638
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	39.234	51.872	5.333	30.987
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	160.946	412.712	112.243	299.234
3.06	Resultado Financeiro	-50.747	-154.743	-17.898	-78.331
3.06.01	Receitas Financeiras	38.889	115.802	38.173	56.668
3.06.02	Despesas Financeiras	-89.636	-270.545	-56.071	-134.999
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	110.199	257.969	94.345	220.903
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.761	-42.486	-26.909	-34.773
3.08.01	Corrente	-30.481	-83.895	-18.369	-39.707
3.08.02	Diferido	28.720	41.409	-8.540	4.934
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	108.438	215.483	67.436	186.130
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	108.438	215.483	67.436	186.130
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	93.358	172.870	60.584	159.166
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15.080	42.613	6.852	26.964
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,3555	0,6524	0,2273	0,5981
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,3555	0,6524	0,2273	0,5981

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	108.438	215.483	67.436	186.130
4.02	Outros Resultados Abrangentes	119.075	28.883	0	0
4.02.01	Ganho não realizado em instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros result	133.954	43.762	0	0
4.02.02	Efeitos fiscais	-14.879	-14.879	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	227.513	244.366	67.436	186.130
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	212.433	201.753	60.584	159.166
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15.080	42.613	6.852	26.964

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	570.762	362.860
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	598.458	377.105
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	215.483	186.130
6.01.01.02	Aluguel linear	25.624	-66.800
6.01.01.03	Depreciação e amortização	150.522	142.185
6.01.01.04	Resultado de equivalencia patrimonial	-51.872	-30.987
6.01.01.05	Remuneração com base em ações	13.036	10.790
6.01.01.06	Juros e variação monetária sobre operações financeiras	230.541	102.969
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	15.198	-17.328
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-41.409	-4.934
6.01.01.09	Provisão para perda de crédito esperada	22.082	50.318
6.01.01.10	Provisão para contingências	1.472	4.807
6.01.01.11	Perda / (ganho) na venda de investimentos	-35.886	0
6.01.01.12	Perda de valor recuperável de propriedades para investimentos	20.214	0
6.01.01.14	Outros	0	-45
6.01.01.15	Perda / (ganho) na venda de propriedades para investimento	45.983	0
6.01.01.16	Ganho por equiparação patrimonial de investimento	-12.530	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	72.496	43.650
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	26.980	-40.215
6.01.02.02	Outros créditos	-58.243	447
6.01.02.03	Impostos a recuperar	7.937	7.278
6.01.02.04	Fornecedores	12.860	-10.530
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	95.237	68.608
6.01.02.06	Receitas diferidas	-1.016	-1.454
6.01.02.07	Depósitos judiciais	1.925	-681
6.01.02.10	Outras obrigações	-13.184	20.197
6.01.03	Outros	-100.192	-57.895
6.01.03.02	Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-56.353	-33.018
6.01.03.03	Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	-43.839	-24.877
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.312.622	-298.819
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-492	-3.632
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	-137.789	-373.027
6.02.03	Aplicação/Resgate de aplicações financeiras	-1.336.483	97.339
6.02.05	Aquisições de intangíveis	-60.354	-35.296
6.02.06	Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos	24.943	35.075
6.02.07	Aumento de capital em controladas/coligadas	-7.000	-5.161
6.02.08	Recebimento pela venda de investimentos	185.000	0
6.02.09	Redução (aumento) em investimentos	5.000	10.341
6.02.10	Aumento de capital de não controladores	14.553	0
6.02.14	Efeito aquisição de empresas	0	-24.458
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	745.950	-53.266
6.03.02	Aumento de capital	0	246
6.03.04	Dividendos pagos	-101.979	-60.000
6.03.05	Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e CRI	-30.570	-36.423

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.03.06	Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e CRI	-50.928	-46.707
6.03.07	Pagamento de custo de estruturação de empréstimos e financiamentos e CRI	0	-297
6.03.10	Emissão de debêntures	1.500.000	415.004
6.03.11	Pagamento juros debêntures	-140.465	-49.546
6.03.12	Pagamento principal debêntures	-372.332	-172.349
6.03.13	Pagamento custo de estruturação debêntures	-9.189	-8.413
6.03.16	Alienação (recompra) de ações	5.829	0
6.03.17	Pagamento de principal - Leasing	-3.944	-5.856
6.03.18	Pagamento de Juros - Leasing	-2.974	-2.726
6.03.19	Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-47.498	-27.994
6.03.20	Recompra de debênture	0	-58.205
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4.090	10.775
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.862	13.113
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	18.952	23.888

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(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	4.156.722	790.873	318.657	0	1.480.677	6.746.929	1.063.057	7.809.986
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.156.722	790.873	318.657	0	1.480.677	6.746.929	1.063.057	7.809.986
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	15.267	-36.697	0	0	-21.430	-51.458	-72.888
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	15.267	0	0	0	15.267	0	15.267
5.04.06	Dividendos	0	0	-36.697	0	0	-36.697	-51.458	-88.155
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-3.199	172.870	28.883	198.554	60.365	258.919
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	172.870	0	172.870	42.613	215.483
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-3.199	0	28.883	25.684	17.752	43.436
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	28.883	28.883	0	28.883
5.05.02.06	Transação entre sócios (perda com venda de participação societária minoritária de subsidiária)	0	0	-3.199	0	0	-3.199	3.199	0
5.05.02.07	Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	14.553	14.553
5.07	Saldos Finais	4.156.722	806.140	278.761	172.870	1.509.560	6.924.053	1.071.964	7.996.017

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	778.780	128.917	0	1.480.677	6.544.850	1.072.232	7.617.082
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.156.476	778.780	128.917	0	1.480.677	6.544.850	1.072.232	7.617.082
5.04	Transações de Capital com os Sócios	246	9.397	-19.846	0	0	-10.203	-36.369	-46.572
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.846	0	0	-19.846	0	-19.846
5.04.08	Integralização de capital relacionada ao programa de remuneração baseada em ações	246	0	0	0	0	246	0	246
5.04.09	Programa de remuneração baseada em ações	0	9.397	0	0	0	9.397	0	9.397
5.04.10	Dividendos pagos a acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-36.773	-36.773
5.04.11	Outros eventos societários envolvendo não controladores	0	0	0	0	0	0	404	404
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	159.166	0	159.166	26.964	186.130
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	159.166	0	159.166	26.964	186.130
5.07	Saldos Finais	4.156.722	788.177	109.071	159.166	1.480.677	6.693.813	1.062.827	7.756.640

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	800.253	682.217
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	850.658	689.069
7.01.02	Outras Receitas	-22.082	43.465
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-28.323	-50.317
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-141.736	-158.353
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-109.792	-83.806
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-31.944	-74.547
7.03	Valor Adicionado Bruto	658.517	523.864
7.04	Retenções	-139.578	-142.184
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-139.578	-142.184
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	518.939	381.680
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	167.674	87.655
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	51.872	30.987
7.06.02	Receitas Financeiras	115.802	56.668
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	686.613	469.335
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	686.613	469.335
7.08.01	Pessoal	73.732	74.009
7.08.01.01	Remuneração Direta	73.732	74.009
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	126.853	73.251
7.08.02.01	Federais	116.501	66.161
7.08.02.02	Estaduais	10.352	7.090
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	270.545	135.945
7.08.03.01	Juros	270.545	134.999
7.08.03.02	Aluguéis	0	946
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	215.483	186.130
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	172.870	159.166
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	42.613	26.964

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

3T22



ALIANSC
SONAE

CONTATOS RI

Daniella Guanabara

Diretora de RI

Diego Canuto

Gerente de RI

Marina Campos

Coordenadora de RI

Carolina Lopes

Analista de RI

Tel.: +55 (21) 2176-7272

E-mail: ri@alianscesonae.com.br

ri.alianscesonae.com.br

ALIANSCÉ SONAE



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2022 – A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (B3: ALSO3), uma das maiores proprietárias e administradoras de shopping centers do país, anuncia seus resultados do terceiro trimestre de 2022 (3T22). A Companhia, ao final do 3T22, detinha participação em 25 shopping centers, totalizando 728,5 mil m² de ABL própria e 1.086,4 mil m² de ABL total. A Companhia também presta serviços de planejamento, administração e comercialização a 15 shopping centers de terceiros com uma ABL total de 432,9 mil m². A Companhia detinha aproximadamente 1.519,3 mil de m² de ABL Total sob gestão ao final do 3T22.

Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 30 de setembro de 2022

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.

Comentário do Desempenho

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

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

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



Bangu Shopping

Projeções Gerenciais

A Companhia revisou as projeções gerenciais ora divulgadas no fato relevante de 29 de março de 2022, e, devido a evolução observada nos seus indicadores operacionais e financeiros, estima que atinja em 2022 um EBITDA entre R\$780 milhões e R\$800 milhões. A estimativa de CAPEX para o ano de 2022 também foi revisada, e, devido às modificações em determinados cronogramas de obras, prevê um investimento total entre R\$300 milhões e R\$350 milhões no ano. A Aliansce Sonae confirma e mantém as demais projeções gerenciais divulgadas no fato relevante de 29 de março de 2022. Tais projeções estão detalhadas na Seção 11 do Formulário de Referência da Companhia, nos termos da Instrução CVM nº 480/2009.

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

Recursos Humanos

Em 30 de setembro de 2022, a Aliansce Sonae possuía 444 funcionários no seu quadro, enquanto em 30 de setembro de 2021 a quantidade era 401. A rotatividade média de empregados foi de 4,3% no 3T22.

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.

Comentário do Desempenho

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

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

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

Responsabilidade Social

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

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

No esporte, a Aliansce Sonae é apoiadora oficial do Time Brasil, a equipe que representa uma nação formada por mais de 200 milhões de torcedores. Também é patrocinadora do

Instituto Reação, organização sem fins lucrativos idealizada pelo judoca Flávio Canto, medalhista olímpico, que promove o desenvolvimento humano e a inclusão social por meio do esporte e da educação.

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



Câmara de Arbitragem do Mercado

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

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

Comentário do Desempenho

Relacionamento com os 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 30 de setembro de 2022, 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 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 30 de setembro de 2022 e de 30 de setembro de 2021.

Comentário do Desempenho

DESTAQUES FINANCEIROS

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA CONTÁBIL E GERENCIAL DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021

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

Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO 3T22 ALIANSC
SONAE

BALANÇO PATRIMONIAL

Balança Patrimonial	Aliansce Sonae Contábil		Ajustes		Aliansce Sonae Consolidado Gerencial	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
ATIVO	(Valores em milhares de reais)					
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	18.952	14.862	1.046	3.726	19.998	18.587
Aplicações financeiras de curto prazo	2.614.994	1.231.459	(33.915)	(6.488)	2.581.080	1.224.971
Contas a receber	318.634	400.545	(7.297)	(15.903)	311.337	384.642
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	1.163	-	(1.163)	-	-	-
Impostos a recuperar	32.875	52.969	(1.301)	(2.192)	31.574	50.777
Despesas antecipadas	11.089	1.109	189	5	11.278	1.113
Valores a receber	-	-	(97)	-	(97)	-
Outros créditos	160.751	35.865	(4.503)	(1.478)	156.248	34.387
Total	3.158.458	1.736.808	(47.040)	(22.331)	3.111.418	1.714.478
Ativo não circulante mantido para venda	27.142	38.565	-	-	27.142	38.565
Total Ativo Circulante e Ativo Não Circulante Mantido para Venda	3.185.600	1.775.373	(47.040)	(22.331)	3.138.560	1.753.043
Não Circulante						
Impostos a recuperar	14.149	1.927	(104)	35	14.045	1.962
IRPJ e CSLL diferidos	46.567	54.723	(5.634)	(7.211)	40.934	47.512
Depósitos judiciais	31.673	33.567	(92)	64	31.581	33.631
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	7.870	7.889	(7.870)	(7.889)	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	4.736	-	0	-	4.736
Despesas antecipadas	5.112	3.544	(4)	(0)	5.108	3.544
Aplicações financeiras de longo prazo	96.636	95.447	-	3	96.636	95.450
Outros créditos	29.048	25.863	5.765	16.760	34.813	42.623
Investimentos	346.505	420.541	(346.505)	(420.541)	-	-
Propriedades para investimento	8.157.865	8.321.206	(744.399)	(643.115)	7.413.466	7.678.091
Imobilizado	20.649	24.495	55	862	20.704	25.357
Intangível	387.003	345.401	73.660	55.990	460.663	401.391
Total Ativo Não Circulante	9.143.077	9.339.338	(1.025.128)	(1.005.041)	8.117.949	8.334.297
Total do Ativo	12.328.677	11.114.712	(1.072.168)	(1.027.372)	11.256.509	10.087.340

Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO 3T22 ALIANSCCE
SONAE

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanco Patrimonial	Aliansce Sonae Contábil		Ajustes		Aliansce Sonae Consolidado Gerencial	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
PASSIVO	<i>(Valores em milhares de reais)</i>					
Circulante						
Fornecedores	46.598	34.176	(2.399)	(2.516)	44.199	31.660
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	596.981	463.503	574	123	597.555	463.625
Impostos e contribuições a recolher	50.799	56.069	(9.205)	(750)	41.593	55.320
Receitas diferidas	4.951	5.413	-	28	4.951	5.440
Dividendos a pagar	8.840	70.162	(8.840)	(4.880)	0	65.282
Obrigações por compra de ativos	112	110	-	(0)	112	110
Contas a Pagar Leasing	10.053	9.440	-	1.359	10.053	10.799
Outras obrigações	81.387	88.609	880	1.700	82.268	90.309
Total Passivo Circulante	799.721	727.481	(18.990)	(4.937)	780.730	722.544
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	2.553.668	1.560.089	-	-	2.553.668	1.560.089
Impostos e contribuições a recolher	7.972	7.663	8.941	0	16.913	7.663
Receitas diferidas	8.629	9.183	185	414	8.814	9.597
Instrumentos financeiros derivativos	10.462	-	-	-	10.462	-
IRPJ e CSLL diferidos	895.914	932.437	12.538	12.766	908.452	945.203
Contas a pagar leasing	26.015	33.547	-	26.975	26.015	60.522
Outras obrigações	22.701	21.940	(1.304)	1.209	21.396	23.149
Provisão para contingências	7.586	12.388	(1.573)	(744)	6.013	11.644
Total Passivo Não Circulante	3.532.946	2.577.246	18.786	40.621	3.551.733	2.617.867
Patrimônio líquido						
Capital social	4.156.722	4.156.722	-	-	4.156.722	4.156.722
Gastos com emissões de ações	(72.332)	(72.332)	-	-	(72.332)	(72.332)
Reservas de capital	881.297	882.328	-	-	881.297	882.328
Reserva legal	22.197	22.197	-	-	22.197	22.197
Ações em tesouraria	(2.825)	(19.123)	-	-	(2.825)	(19.123)
Reservas de lucros	429.426	296.459	(0)	-	429.426	296.459
Ajustes de avaliação patrimonial	1.509.560	1.480.677	-	-	1.509.560	1.480.677
Participação de não controladores	1.071.964	1.063.057	(1.071.964)	(1.063.057)	-	-
Total do Patrimônio Líquido	7.996.010	7.809.985	(1.071.964)	(1.063.057)	6.924.046	6.746.928
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	12.328.677	11.114.712	(1.072.168)	(1.027.372)	11.256.509	10.087.340

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

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

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

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

Comentário do Desempenho

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 30 DE SETEMBRO DE 2022

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Período findo em 30 de Setembro de 2022	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	850.658	(50.597)	800.061
Impostos e contribuições e outras deduções	(51.785)	4.329	(47.456)
Receita líquida	798.872	(46.268)	752.604
Custo de aluguéis e serviços	(235.952)	120.883	(115.069)
Lucro bruto	562.920	74.615	637.535
(Despesas)/Receitas operacionais	(150.209)	(2.155)	(152.364)
Despesas administrativas e gerais	(114.722)	46.767	(67.955)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(13.036)	-	(13.036)
Resultado da equivalência patrimonial	51.872	(51.872)	-
Despesa com depreciação	(25.595)	(509)	(26.104)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(48.729)	3.458	(45.270)
Resultado financeiro	(154.743)	(2.086)	(156.829)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	257.968	70.374	328.342
Imposto de renda e contribuição social	(42.486)	730	(41.756)
Lucro líquido do Período	215.482	71.104	286.587
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	172.870	0	172.870
Participações minoritárias	42.613	(42.613)	-
Lucro líquido do Período	215.482	(42.612)	172.870

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado Período findo em 30 de Setembro de 2022	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro líquido	215,482	(42,612)	172,870
(+) Depreciação / Amortização	141,857	(685)	141,172
(+) Resultado financeiro	154,743	2,086	156,829
(+) Imposto de renda e contribuição social	42,486	(730)	41,756
EBITDA	554,568	(41,942)	512,627
Margem EBITDA %	69,4%		68,1%
(+) Despesas não recorrentes	19,167	-	19,167
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	13,036	-	13,036
EBITDA Ajustado	586,771	(41,942)	544,829
Margem EBITDA Ajustado %	73,4%		72,4%

Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO 3T22 ALIANSC
SONAE

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2022 - Gerencial
Período findo em 30 de Setembro de 2022			
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro Líquido no período	215.482	(42.612)	172.870
(+) Depreciação e amortização	141.857	(685)	141.172
(=) FFO *	357.340	(43.297)	314.042
Margem FFO %	44.7%		41.7%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	19.167	-	19.167
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	25.624	(3.618)	22.006
(+) Plano de Opção de Ações	13.036	-	13.036
(+)/(-) Impostos não caixa	(41.410)	(733)	(42.143)
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	-	-	-
(+)/(-) Efeito SWAP	15.198	-	15.198
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	6.492	-	6.492
(=) FFO ajustado *	395.446	(47.648)	347.798
Margem AFFO %	49,5%		46,2%

* Indicadores não-contábeis

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 30 DE SETEMBRO DE 2021

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Gerencial
Período findo em 30 de Setembro de 2021			
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	689.070	(25.770)	663.300
Impostos e contribuições e outras deduções	(36.216)	2.391	(33.825)
Receita líquida	652.854	(23.379)	629.475
Custo de aluguéis e serviços	(221.630)	(33.684)	(255.314)
Lucro bruto	431.225	(57.063)	374.161
(Despesas)/Receitas operacionais	(131.990)	25.601	(106.390)
Despesas administrativas e gerais	(122.488)	51.230	(71.259)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(12.061)	-	(12.061)
Resultado da equivalência patrimonial	30.987	(30.987)	-
Despesa com depreciação	(17.790)	(306)	(18.096)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(10.638)	5.664	(4.974)
Resultado financeiro	(78.331)	(1.692)	(80.023)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	220.903	(33.154)	187.749
Imposto de renda e contribuição social	(34.773)	6.190	(28.583)
Lucro líquido do Período	186.130	(26.964)	159.166
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	159.166	(0)	159.166
Acionistas não controladores	26.964	(26.964)	-
Lucro líquido do Período	186.130	(26.964)	159.166

Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO 3T22 ALIANSCÉ SONAE

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado Período findo em 30 de Setembro de 2021	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro líquido	186.130	(26.964)	159.166
(+) Depreciação / Amortização	142.184	(7.445)	134.739
(+) Resultado financeiro	78.331	1.692	80.023
(+) Imposto de renda e contribuição social	34.773	(6.190)	28.583
(+) Gastos pré-operacionais			
EBITDA	441.418	(38.907)	402.511
Margem EBITDA %	67,6%		63,9%
(+) Despesas não recorrentes	10.487	-	10.487
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	12.061	-	12.061
EBITDA Ajustado	463.966	(38.907)	425.058
Margem EBITDA Ajustado %	71,1%		67,5%

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

* Indicadores não-contábeis

Comentário do Desempenho**ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADES**

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 3T22.

Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	57.238	208.089	265.327
CCI/CRI	32.232	109.769	142.001
Obrigação para compra de ativos	112	-	112
Debêntures	508.085	2.246.271	2.754.356
Dívida Total	597.667	2.564.130	3.161.796
Caixa e aplicações financeiras	(2.601.078)	(96.636)	(2.697.714)
Disponibilidade Total	(2.601.078)	(96.636)	(2.697.714)
Dívida Líquida	(2.003.411)	2.467.494	464.082

¹ Líquidas das debêntures mantidas em tesouraria

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
30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		5.321	3.006	18.952	14.862
Aplicações financeiras	7	2.179.842	943.800	2.614.994	1.231.460
Contas a receber	8	39.592	46.929	318.634	400.545
Impostos a recuperar	9	25.566	17.558	32.875	52.969
Despesas antecipadas	14	11.199	845	11.089	1.109
Outros	4	117.270	16.758	161.922	35.864
		2.378.790	1.028.896	3.158.466	1.736.809
Ativo não circulante mantido para venda	11	10.187	21.610	27.142	38.565
		10.187	21.610	27.142	38.565
Não circulante					
Aplicações financeiras	7	92.438	90.687	96.636	95.447
IRPJ e CSLL diferidos	18	37.920	45.076	46.567	54.723
Impostos a recuperar	9	-	-	14.149	1.927
Depósitos judiciais	16	387	1.591	31.673	33.567
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	24	-	-	7.870	7.889
Instrumentos financeiros derivativos	5	-	4.736	-	4.736
Despesas antecipadas		4.159	3.125	5.112	3.544
Outros		22.232	18.790	29.048	25.863
Investimentos	10	6.588.568	6.622.653	347.893	420.541
Propriedades para investimento	11	620.264	623.973	8.157.865	8.321.206
Imobilizado	13	6.060	7.691	20.649	24.495
Intangível	12	88.616	79.597	387.003	345.401
		7.460.644	7.497.919	9.144.465	9.339.339
Total do ativo		9.849.621	8.548.425	12.330.073	11.114.713

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		19.258	13.245	46.598	34.175
Empréstimos e financiamentos	14	512.758	387.858	596.981	463.503
Impostos e contribuições a recolher	9	6.532	6.954	50.799	56.069
Dividendos a pagar	19	-	65.282	8.840	70.162
Receitas diferidas	15	1.252	919	4.951	5.412
Contas a pagar - Leasing	13	9.900	7.856	10.053	9.440
Outras obrigações	17	30.865	33.689	81.499	88.720
		580.565	515.803	799.721	727.481
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	2.295.377	1.241.247	2.553.668	1.560.089
Impostos e contribuições a recolher	9	360	360	7.972	7.663
Receitas diferidas	15	1.789	2.694	8.629	9.183
IRPJ e CSLL diferidos	18	-	-	895.914	932.436
Instrumentos financeiros derivativos	5	10.462	-	10.462	-
Contas a pagar - Leasing	13	17.707	24.896	26.015	33.547
Provisão para contingências	16	3.063	1.431	7.586	12.390
Outras obrigações	17	16.245	15.065	24.089	21.938
		2.345.003	1.285.693	3.534.335	2.577.246
Patrimônio líquido	19				
Capital social		4.156.722	4.156.722	4.156.722	4.156.722
Gastos com emissões de ações		(72.332)	(72.332)	(72.332)	(72.332)
Ações em tesouraria		(2.825)	(19.123)	(2.825)	(19.123)
Reservas de capital		881.297	882.328	881.297	882.328
Reservas de lucros		278.761	318.657	278.761	318.657
Ajustes de avaliação patrimonial		1.509.560	1.480.677	1.509.560	1.480.677
Lucro líquido do período		172.870	-	172.870	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora		6.924.053	6.746.929	6.924.053	6.746.929
Participação de não controladores	19	-	-	1.071.964	1.063.057
Total do patrimônio líquido		6.924.053	6.746.929	7.996.017	7.809.986
Total do passivo e do patrimônio líquido		9.849.621	8.548.425	12.330.073	11.114.713

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

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

Demonstrações dos resultados

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

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

	Nota	Controladora			
		Período de três meses findos em 30 de setembro de		Período de nove meses findos em 30 de setembro de	
		2022	2021	2022	2021
Receita líquida de aluguel e serviços	20	48.723	42.864	139.585	114.808
Custo de aluguéis e serviços	21	(22.293)	(22.525)	(65.723)	(65.786)
Lucro bruto		26.430	20.339	73.862	49.022
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	22	(39.269)	(31.119)	(115.862)	(93.650)
Resultado da equivalência patrimonial	10	207.495	88.546	385.220	257.456
Outras receitas (despesas), líquidas	4	(51.766)	(2.289)	(21.482)	(2.379)
		116.460	55.138	247.876	161.427
Resultado financeiro	23				
Despesas financeiras		(78.092)	(41.367)	(237.213)	(89.072)
Receitas financeiras		24.422	34.293	80.622	48.380
		(53.670)	(7.074)	(156.591)	(40.692)
Lucro antes dos impostos e contribuições		89.220	68.403	165.147	169.757
Imposto de renda e contribuição social	18	4.138	(7.819)	7.723	(10.591)
Lucro líquido do período		93.358	60.584	172.870	159.166
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores		93.358	60.584	172.870	159.166
		93.358	60.584	172.870	159.166
Resultado por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R\$ por ação)					
Resultado por ação - básico					
De operações continuadas	19	0,3555	0,2273	0,6524	0,5981
		0,3555	0,2273	0,6524	0,5981
Resultado por ação - diluído					
De operações continuadas	19	0,3555	0,2273	0,6524	0,5981
		0,3555	0,2273	0,6524	0,5981

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

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

Demonstrações dos resultados--Continuação

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

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

	Nota	Consolidado			
		Período de três meses findos em		Período de nove meses findos em	
		2022	2021	2022	2021
Receita líquida de aluguel e serviços	20	273.045	239.454	798.872	652.854
Custo de aluguéis e serviços	21	(79.323)	(78.226)	(235.952)	(221.630)
Lucro bruto		193.722	161.228	562.920	431.224
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	22	(52.505)	(44.272)	(153.352)	(152.339)
Resultado da equivalência patrimonial	10	39.234	5.333	51.872	30.987
Outras receitas (despesas), líquidas	4-11	(19.505)	(10.046)	(48.728)	(10.638)
		(32.776)	(48.985)	(150.208)	(131.990)
Resultado financeiro	23				
Despesas financeiras		(89.636)	(56.071)	(270.545)	(134.999)
Receitas financeiras		38.889	38.173	115.802	56.668
		(50.747)	(17.898)	(154.743)	(78.331)
Lucro antes dos impostos e contribuições		110.199	94.345	257.969	220.903
Imposto de renda e contribuição social	18	(1.761)	(26.909)	(42.486)	(34.773)
Lucro líquido do período		108.438	67.436	215.483	186.130
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores		93.358	60.584	172.870	159.166
Participação de não controladores		15.080	6.852	42.613	26.964
		108.438	67.436	215.483	186.130

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

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

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado			
	Período de		Período de		Período de		Período de	
	três meses findos em							
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Lucro líquido do período	93.358	60.584	172.870	159.166	108.438	67.436	215.483	186.130
Perda não realizada em instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	133.954	-	43.762	-	133.954	-	43.762	-
Efeitos fiscais	(14.879)	-	(14.879)	-	(14.879)	-	(14.879)	-
Resultado abrangente total	212.433	60.584	201.753	159.166	227.513	67.436	244.366	186.130
Atribuível a								
Acionistas controladores	212.433	60.584	201.753	159.166	212.433	60.584	201.753	159.166
Acionistas não controladores	-	-	-	-	15.080	6.852	42.613	26.964

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021
(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 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	-	-	-	-	-	-	-	159.166	159.166	26.964	186.130
Programa de remuneração baseada em ações	-	-	5.797	3.600	-	-	-	-	9.397	-	9.397
Dividendos adicionais	-	-	-	-	-	(19.846)	-	-	(19.846)	-	(19.846)
Integralização de capital relacionado ao programa de remuneração baseada em ações	246	-	-	-	-	-	-	-	246	-	246
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36.773)	(36.773)
Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404	404
Saldos em 30 de setembro de 2021	4.156.722	(72.332)	(18.899)	879.408	8.454	100.617	1.480.677	159.166	6.693.813	1.062.827	7.756.640
Saldos em 31 de dezembro de 2021	4.156.722	(72.332)	(19.123)	882.328	22.197	296.460	1.480.677	-	6.746.929	1.063.057	7.809.986
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	172.870	172.870	42.613	215.483
Programa de remuneração baseada em ações (Nota 26)	-	-	16.298	(1.031)	-	-	-	-	15.267	-	15.267
Dividendos complementares ao mínimo distribuídos à reserva de retenção de lucros (Nota 19)	-	-	-	-	-	(36.697)	-	-	(36.697)	-	(36.697)
Dividendos declarados aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.458)	(51.458)
Ganho líquida com instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (Nota 4 e 19)	-	-	-	-	-	-	28.883	-	28.883	-	28.883
Transação entre sócios (perda com venda de participação societária minoritária de subsidiária) – (Nota 4)	-	-	-	-	-	(3.199)	-	-	(3.199)	3.199	-
Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores (Nota 19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.553	14.553
Saldos em 30 de setembro de 2022	4.156.722	(72.332)	(2.825)	881.297	22.197	256.564	1.509.560	172.870	6.924.053	1.071.964	7.996.017

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

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

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Atividades operacionais				
Lucro líquido do período	172.870	159.166	215.483	186.130
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de				
Aluguel linear	3.438	(8.270)	25.624	(66.800)
Depreciação e amortização	79.520	74.249	150.522	142.185
Resultado de equivalência patrimonial	(385.220)	(257.456)	(51.872)	(30.987)
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	7.440	10.823	22.082	50.318
Remuneração com base em ações	13.036	10.574	13.036	10.790
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	208.383	62.665	230.541	102.969
Perda de valor recuperável de propriedades para investimentos	-	-	20.214	-
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	15.198	(17.328)	15.198	(17.328)
Ganho por equiparação patrimonial de investimento	(12.530)	-	(12.530)	-
Perda / (ganho) na venda de investimentos	3.725	-	(35.886)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(7.723)	10.591	(41.409)	(4.934)
Perda / (ganho) na venda de propriedades para investimento	(128)	-	45.983	-
Provisão para contingências	-	-	1.472	4.807
Outros	-	-	-	(45)
	98.009	45.014	598.458	377.105
Redução (aumento) dos ativos				
Contas a receber	(3.542)	(2.449)	26.980	(40.215)
Outros	(16.476)	10.451	(58.243)	447
Depósitos judiciais	1.204	51	1.925	(681)
Impostos a recuperar	(8.008)	9.259	7.937	7.278
	(26.822)	17.312	(21.401)	(33.171)
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	6.013	(6.069)	12.860	(10.530)
Impostos e contribuições a recolher	7.354	2.487	95.237	68.608
Outras obrigações	(13)	6.694	(13.184)	20.197
Receitas diferidas	(572)	(606)	(1.016)	(1.454)
	12.782	2.506	93.897	76.821
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-	-	(56.353)	(33.018)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(7.776)	(1.199)	(43.839)	(24.877)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	76.193	63.633	570.762	362.860

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

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado	(442)	(865)	(492)	(3.632)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(7.381)	(5.842)	(137.789)	(373.027)
Recebimento pela venda de propriedade para investimento	-	-	185.000	-
Recebimento pela venda de investimentos	5.000	5.051	5.000	10.341
Efeito de aquisição de empresas	-	-	-	(24.458)
Aumento de capital em controladas/coligadas	(68.372)	(362.638)	(7.000)	(5.161)
Aumento de capital de não controladores	-	-	14.553	-
Redução (aumento) em aplicações financeiras	(1.194.031)	144.694	(1.336.483)	97.339
Aquisição de ativo intangível	(27.305)	(25.317)	(60.354)	(35.296)
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	287.307	123.721	24.943	35.075
Redução de capital em controladas/coligadas	61.994	-	-	-
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(943.230)	(121.196)	(1.312.622)	(298.819)
Atividades de financiamento				
Aumento de capital	-	246	-	246
Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(5.196)	(3.436)	(30.570)	(36.423)
Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(2.173)	(1.502)	(50.928)	(46.707)
Pagamento de juros de debêntures	(140.465)	(49.546)	(140.465)	(49.546)
Pagamento de principal de debêntures	(372.332)	(172.349)	(372.332)	(172.349)
Emissão de debêntures	1.500.000	415.004	1.500.000	415.000
Pagamento de custo de estruturação de empréstimos, debêntures e financiamentos	(9.189)	(8.413)	(9.189)	(8.706)
Pagamento de juros - Leasing (direito de uso)	(2.317)	(2.248)	(2.974)	(2.726)
Pagamento de principal - Leasing (direito de uso)	(2.826)	(3.823)	(3.944)	(5.856)
Recompra de debêntures	-	(58.205)	-	(58.205)
Alienação de ações	5.829	-	5.829	-
Dividendos pagos aos acionistas	(101.979)	(60.000)	(101.979)	(60.000)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	(47.498)	(27.994)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	869.352	55.728	745.950	(53.266)
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	2.315	(1.835)	4.090	10.775
Saldo de caixa e equivalente no final do período	5.321	1.551	18.952	23.888
Saldo de caixa e equivalente no início do período	3.006	3.386	14.862	13.113
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	2.315	(1.835)	4.090	10.775

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

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

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas				
Receita bruta de aluguel e serviços	151.749	124.468	850.658	689.069
Provisão para perda de crédito esperada	(7.440)	(10.823)	(22.082)	(50.317)
Outras receitas	(21.483)	4.011	(28.323)	43.465
	122.826	117.656	800.253	682.217
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de aluguéis e serviços	(6.565)	(6.186)	(109.792)	(83.806)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(22.937)	(19.653)	(31.944)	(74.547)
Valor adicionado bruto gerado pela Companhia	93.324	91.817	658.517	523.864
Retenções				
Depreciação e amortização	(79.519)	(74.248)	(139.578)	(142.184)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	13.805	17.569	518.939	381.680
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	385.220	257.456	51.872	30.987
Receitas financeiras	80.622	48.380	115.802	56.668
	465.842	305.836	167.674	87.655
Valor adicionado total distribuído	479.647	323.405	686.613	469.335
Distribuição do valor adicionado				
Empregados	65.123	54.793	73.732	74.009
Tributos	4.441	20.374	126.853	73.251
Federais	2.065	18.646	116.501	66.161
Municipais	2.376	1.728	10.352	7.090
Financiadores	237.213	89.072	270.545	135.945
Juros e outras despesas financeiras	237.213	89.072	270.545	134.999
Aluguéis	-	-	-	946
Remuneração de capitais próprios	172.870	159.166	215.483	186.130
Lucros retidos	172.870	159.166	172.870	159.166
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	42.613	26.964
	479.647	323.405	686.613	469.335

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto operacional

A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Aliansce Sonae", "Grupo Aliansce" ou "Companhia"), com sede 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, detém a maioria de seu capital. 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 51,4% do capital social total vinculado a tal acordo, em 30 de setembro de 2022.

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

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

A autorização para emissão destas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 10 de novembro de 2022.

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.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.1. Declaração de conformidade--Continuação

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.

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 2021, divulgadas em 29 de março de 2022.

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 2021, divulgadas em 29 de março de 2022.

4. Eventos relevantes ocorridos no período

Durante o primeiro trimestre de 2022, a Companhia adquiriu participação através de um fundo de investimento de ações do qual é única cotista, participação em ações da BR Malls Participações S.A. ("BR Malls") no montante de R\$624.069. Considerando que essa participação adquirida não assegura influência significativa na empresa emissora das ações, a Companhia manteve tal instrumento financeiro classificado como "Aplicação financeira", mensurado por seu valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Vide Notas 7 e 19.

No dia 29 de abril de 2022, a Companhia assinou o "Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Br Malls Participações S.A. ("Br Malls") pela Dolunay Empreendimentos e Participações S.A. ("Dolunay"), seguida da Incorporação da Dolunay pela Companhia ("Protocolo e Justificação"), tendo por objeto (i) a incorporação de ações de emissão da Br Malls, por sociedade controlada da Companhia, com a emissão de ações preferenciais, de classes A e B, sendo as ações preferenciais classe B imediatamente resgatáveis, e (ii) a subsequente incorporação de tal sociedade pela Companhia ("Operação").

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no período--Continuação

A Operação resultará (a) na titularidade, pela Companhia, da totalidade das ações de emissão da Br Malls; e (b) no recebimento, pelos acionistas da Br Malls, de um total de 326.339.911 novas ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 55,13% do capital social da Companhia e uma parcela em dinheiro no montante total de R\$1.250.000 (um bilhão e duzentos e cinquenta milhões de reais), o que representa, para cada ação ordinária de emissão da Br Malls, o recebimento de: (a) uma parcela em moeda corrente nacional de R\$1,509163, corrigida pro rata die pela variação do CDI, a partir da data da aprovação societária da Br Malls até a data da consumação da Operação e sujeito aos ajustes na forma do Protocolo e Justificação, conforme aplicável, a ser paga à vista, em parcela única, em até cinco dias úteis contados da data da consumação da Operação; e (b) 0,3940 ação ordinária de emissão da Companhia, sujeito aos ajustes na forma prevista no Protocolo e Justificação.

No dia 8 de junho de 2022, os acionistas da Br Malls e da Companhia aprovação aprovaram a combinação de seus negócios, em suas respectivas assembleias gerais extraordinárias. Atualmente a referida transação aguarda a aprovação do CADE para ter sua efetiva conclusão.

No dia 1º de abril de 2022, a Sierra Investimentos, controlada da Companhia, vendeu 5% da sua participação detida na investida Alsotech Ltda ("Alsotech"). Nessa transação, foi apurado uma perda de R\$3.199, a qual foi reconhecida diretamente no patrimônio líquido, por se tratar de transações entre sócios. Após essa venda, a Companhia manteve sua participação na Alsotech em 95%.

Em 08 de junho de 2022, a Companhia vendeu sua participação na coligada 2008 Empreendimentos Comerciais S.A., que detinha 50% de participação no Boulevard Shopping Brasília, pelo valor de R\$90.337. O custo da transação foi de R\$56.314 (R\$26.314 de custo do Investimentos e R\$30.000 de ágio). Consequentemente, o ganho resultante desta venda foi R\$34.023, que está registrado em "outras receitas (despesas), líquidas" na demonstração de resultado do período. Na data da transação a Companhia recebeu R\$5.000 e o saldo restante de R\$85.337 será recebido em até 12 meses atualizado pela variação acumulada do CDI, e está registrado na rubrica "Outros" no ativo circulante.

No dia 1º de agosto de 2022, os sócios detentores de 50% da participação na investida Gaudi retiraram sua participação através de uma redução de capital, de forma que a Gaudi passou a ser detida integralmente pela Companhia, apurando um ganho de R\$12.530 por equiparação patrimonial do novo investimento, o qual está registrado em "Outras receitas (despesas), líquidas". Dessa forma, a partir de agosto, por adquirir controle dessa entidade, a Companhia passou a consolidar o investimento, e o saldo nas Demonstrações Financeiras Consolidadas de R\$67.224 foi transferido para Propriedades Para Investimento no valor de R\$62.012, e nas demais rubricas de ativos e passivos líquidos no valor de R\$5.212. Vale ressaltar que todos os ativos e passivos da Gaudi já estavam registrados a seus valores justos na data da reestruturação.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

No dia 15 de setembro de 2022, a Companhia vendeu sua participação de 50% na empresa BG Malls por R\$860 e na mesma data adquiriu 22,5% de participação na empresa BG Cayman Fund Limited, pelo valor de R\$7.860.

No dia 29 de setembro de 2022, a Companhia vendeu integralmente a participação que detinha no Shopping Uberlândia, pelo valor de R\$185.000. O custo da transação foi de R\$231.111 (R\$217.835 referente a propriedade para investimento e R\$13.276 de outros ativos líquidos). A perda com a transação está registrada em "outras receitas (despesas), líquidas na demonstração de resultado do período.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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 2021, divulgadas em 29 de março de 2022.

5.1. Fatores de risco financeiro

a) Risco de liquidez

Incluimos abaixo o fluxo de caixa nominal dos principais passivos financeiros em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

30 de setembro de 2022	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	66.107	109.803	5.442	5.295	11.694	41.410	45.962
Fornecedores	19.258	19.258	19.258	-	-	-	-
Debêntures	2.742.028	4.015.881	275.913	596.291	341.555	1.872.335	929.787
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	10.462	(41.677)	17.572	17.325	19.495	45.940	(142.009)
	2.837.855	4.103.265	318.185	618.911	372.744	1.959.685	833.740

31 de dezembro de 2021	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	65.499	109.638	4.939	5.013	10.766	35.469	53.451
Fornecedores	13.245	13.245	13.245	-	-	-	-
Debêntures	1.563.606	2.182.512	248.730	264.618	626.566	338.901	703.697
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(4.736)	(58.598)	13.764	16.399	21.312	19.862	(129.935)
	1.637.614	2.246.797	280.678	286.030	658.644	394.232	627.213

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação**5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação****a) Risco de liquidez--Continuação**

30 de setembro de 2022	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	266.620	359.465	38.653	38.666	78.782	157.403	45.961
Fornecedores	46.598	46.598	46.598	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	112	112	112	-	-	-	-
Debêntures	2.742.028	4.015.881	275.913	596.291	341.555	1.872.335	929.787
CCIs	142.001	184.740	24.223	22.507	47.687	90.323	-
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	10.462	(41.677)	17.572	17.325	19.495	45.939	(142.008)
	3.207.821	4.565.119	403.071	674.789	487.519	2.166.000	833.740

31 de dezembro de 2021	Consolidado						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	301.000	405.705	37.990	38.206	77.450	180.074	71.985
Fornecedores	34.175	34.175	34.175	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	110	110	110	-	-	-	-
Debêntures	1.563.606	2.182.512	248.730	264.618	626.566	338.901	703.697
CCIs	158.985	210.580	22.717	21.527	44.911	92.648	28.777
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(4.736)	(58.598)	13.764	16.399	21.312	19.862	(129.935)
	2.053.140	2.774.484	357.486	340.750	770.239	631.485	674.524

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

b) Risco de mercado - taxa de juros

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

	Valor contábil			
	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	2.277.600	1.034.487	2.730.582	1.326.906
Passivos financeiros	(2.827.393)	(1.707.632)	(3.197.359)	(2.127.929)
Instrumentos financeiros derivativos	(10.462)	-	(10.462)	-
	(560.255)	(673.145)	(477.239)	(801.023)
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	-	4.736	-	4.736
	-	4.736	-	4.736

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de setembro de 2022, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Controladora		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(2.261.663)	(2.691.528)	(2.713.795)	(2.737.968)
IPCA	Alta IPCA	(604.903)	(605.855)	(606.278)	(606.701)
Swap (debêntures)	Alta CDI	(10.462)	(10.462)	(52.757)	(95.052)
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Consolidado		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(2.261.663)	(2.691.528)	(2.713.795)	(2.737.968)
IPCA	Alta IPCA	(604.903)	(605.855)	(606.278)	(606.701)
IGP-DI	Alta IGP-DI	(66.496)	(61.837)	(62.030)	(62.222)
Swap (debêntures)	Alta CDI	(10.462)	(10.462)	(52.757)	(95.052)
			30 de setembro de 2022		
Indexador			Cenário I Provável	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
IPCA			5,42%	6,77%	8,12%
CDI			12,30%	15,37%	18,45%
IGP-DI			9,22%	11,52%	13,83%

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

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

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 2022.

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) Risco de mercado - determinação do valor justo

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

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

Instrumentos	Controladora			
	30 de setembro de 2022		31 de dezembro de 2021	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	72.599	68.754	73.945	68.757
Debêntures	2.866.566	2.833.937	1.690.756	1.644.712
Total de captações	2.939.165	2.902.691	1.764.701	1.713.469
Total custo de captações	(26.294)		(22.851)	
Total do valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios	8.844		12.143	
Total do valor justo em renegociação de dívidas	(4.788)		(7.266)	
Total da recompra parcial de debêntures de própria emissão	(105.397)		(114.227)	
Total do ganho na transação de recompra de debêntures	(3.395)		(3.395)	
Total de captações líquido	2.808.135		1.629.105	

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

c) Risco de mercado - determinação do valor justo--Continuação

Instrumentos	Consolidado			
	30 de setembro de 2022		31 de dezembro de 2021	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	285.036	261.504	322.515	296.198
CRIs	147.307	144.046	165.954	162.676
Debêntures	2.866.566	2.833.937	1.690.756	1.644.712
Total de captações	3.298.909	3.239.487	2.179.225	2.103.586
Total custo de captações	(33.837)		(30.243)	
Total do valor justo de dívidas assumidas em cominação de negócios	12.537		16.844	
Total do valor justo em renegociação de dívidas	(18.168)		(24.612)	
Total da recompra parcial de debêntures de própria emissão	(105.397)		(114.227)	
Total do ganho na transação de recompra de debêntures	(3.395)		(3.395)	
Total de captações líquido	3.150.649		2.023.592	

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

d) Risco operacional - gestão de capital

Quadro demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Empréstimos e financiamentos	3.150.649	2.023.592
Obrigações por compra de ativos	112	110
Total	3.150.761	2.023.702
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(18.952)	(14.862)
(-) Aplicações financeiras	(2.711.630)	(1.326.907)
(-) Instrumentos financeiros derivativos	10.462	(4.736)
Dívida líquida (A)	430.641	677.197
Total do patrimônio líquido (B)	7.996.017	7.809.986
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	5,39%	8,67%

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(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 2021, divulgadas em 29 de março de 2022.

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

Itens	Consolidado							
	30 de setembro de 2022				30 de setembro de 2021			
	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total
Receita líquida (1)	605.027	127.507	66.338	798.872	509.919	77.479	65.456	652.854
Custo	(174.431)	(20.508)	(41.013)	(235.952)	(171.267)	(14.744)	(35.619)	(221.630)
Resultado bruto	430.596	106.999	25.325	562.920	338.652	62.735	29.837	431.224

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

7. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Fundo Gaia (i)	-	-	4.198	4.760
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	1.090.640	638.843	1.275.937	803.271
Fundo de renda fixa	44.250	186.655	224.550	304.999
Letras financeiras	263.178	109.381	263.178	109.381
Títulos públicos NTN-C	92.438	90.687	92.438	90.687
Ações BR Malls (ii)	665.583	-	665.583	-
Outras aplicações financeiras (iii)	116.191	8.921	185.746	13.809
	2.272.280	1.034.487	2.711.630	1.326.907
Ativo circulante	2.179.842	943.800	2.614.994	1.231.460
Ativo não circulante (i)	92.438	90.687	96.636	95.447

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

7. Aplicações financeiras--Continuação

- (i) Saldo das aplicações mantidas em Fundo de Reserva em conta do Patrimônio Separado da Gaia Securitizadora S.A. prevista no contrato de cessão dos CCIs emitidos pela Tarsila (Nota 14).
- (ii) Conforme mencionado na Nota 4, o investimento em ações da BR Malls foi efetuado através do Regatas Fundo de Investimento em Ações e está mensurado por seu valor justo por meio de outros resultados abrangentes.
- (iii) O valor de R\$14.628 está aplicado em títulos públicos através do Regatas Fundo de Investimento em Ações, no qual a Companhia é a única quotista.

Em 30 de setembro de 2022 os Certificados de Depósitos Bancários, Fundos de Renda Fixa e Letras Financeiras, possuem taxas de juros entre 72% e 111% do CDI com o vencimento original até 2023 (90% a 120% e com vencimento original até 2031 em 31 de dezembro de 2021). Os títulos públicos NTN-C são remunerados por IGPM + 3,3% e possuem vencimento original até 2031.

8. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Aluguéis	38.242	40.019	233.701	273.815
Estacionamento	3.005	1.228	12.012	9.867
Prestação de serviços	12.629	10.413	18.256	18.221
CDU	904	934	9.308	8.873
Quotas condominiais	20.083	17.609	98.247	88.500
Outros	201	1.320	7.000	6.512
	75.064	71.523	378.524	405.788
Aluguel linear	25.296	28.734	208.475	243.027
Provisão para perda de Crédito Esperada ("PCE")	(60.768)	(53.328)	(268.365)	(248.270)
	39.592	46.929	318.634	400.545

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

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

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	8.518	2103	2.424	6.423	18.774	38.242
Estacionamentos	3.005	-	-	-	-	3.005
Prestação de serviços	1.841	979	679	1.091	8.039	12.629
CDU	281	76	121	142	284	904
Quotas condominiais	-	-	813	2.818	16.452	20.083
Outros	-	-	77	8	116	201
Total em 30 de junho de 2022	13.645	3.158	4.114	10.482	43.665	75.064
Aluguel linear (a)						25.296
Provisão para perda de Crédito Esperada ("PCE")						(60.768)
Saldo líquido em 30 de setembro de 2022						39.592

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	14.749	2.655	2.555	4.062	15.998	40.019
Estacionamentos	1.228	-	-	-	-	1.228
Prestação de serviços	1.706	645	617	619	6.826	10.413
CDU	592	64	21	-	257	934
Quotas condominiais	-	-	1.025	3.335	13.249	17.609
Outros	-	16	-	3	1.301	1.320
Total em 31 de dezembro de 2021	18.275	3.380	4.218	8.019	37.631	71.523
Aluguel linear (a)						28.734
Provisão para perda de Crédito Esperada ("PCE")						(53.328)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2021						46.929

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(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	71.476	12.620	12.748	24.690	112.167	233.701
Estacionamentos	12.012	-	-	-	-	12.012
Prestação de serviços	5.261	2.335	1.530	1.091	8.039	18.256
CDU	3.776	1.022	999	1.082	2.429	9.308
Quotas condominiais	-	-	8.017	14.954	75.276	98.247
Outros	193	482	346	467	5.512	7.000
Total em 30 de setembro de 2022	92.718	16.459	23.640	42.284	203.423	378.524
Aluguel linear (a)						208.475
Provisão para perda de Crédito Esperada ("PCE")						(268.365)
Saldo líquido em 30 de setembro de 2022						318.634

Consolidado	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	116.566	16.192	10.848	22.978	107.231	273.815
Estacionamentos	9.867	-	-	-	-	9.867
Prestação de serviços	5.701	1.177	755	811	9.777	18.221
CDU	5.647	623	609	117	1.877	8.873
Quotas condominiais	-	-	6.451	21.017	61.032	88.500
Outros	95	267	2	42	6.106	6.512
Total em 31 de dezembro de 2021	137.876	18.259	18.665	44.965	186.023	405.788
Aluguel linear (a)						243.027
Provisão para perda de Crédito Esperada ("PCE")						(248.270)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2021						400.545

- (a) Desde março de 2020, em função da pandemia do COVID-19 que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração introduziu reduções pontuais no valor do aluguel devido pelos lojistas, sob a condição de efetuarem os pagamentos devidos dentro das respectivas datas de vencimento, (essa condição alcança a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas considera exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Essas reduções não serão compensadas em parcelas remanescentes dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16. Durante o terceiro trimestre de 2022 a Companhia, mesmo que em montantes bem inferiores, ainda concedeu alguns descontos excepcionais em alguns de seus shopping centers que ainda se mostravam impactados pelo efeito da pandemia do COVID-19.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

Aluguéis, cessão de direito e quotas condominiais a receber

A Companhia utiliza a abordagem simplificada para estimar a perda esperada sobre seus recebíveis, fazendo uso de uma matriz de perdas esperadas elaborada com base no histórico de perdas, ajustada pelas expectativas da Administração, sobre os aspectos que possam influenciar a inadimplência dos lojistas no futuro.

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

Risco	%	
	30/09/2022	31/12/2021
A vencer	2,48%	2,57%
Vencidos até 90 dias	48,19%	49,60%
Vencidos entre 91 e 180 dias	79,07%	84,00%
Vencidos entre 181 e 360 dias	90,06%	94,96%
Vencidos há mais de 360 dias	99,02%	99,60%

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 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Prestação de serviços e outros

Em 30 de setembro de 2022, os saldos a receber no consolidado referentes a "Prestação de serviços" e 'Outros' possuem provisões para perda para crédito esperada no montante de R\$10.197 e R\$5.905, respectivamente (R\$8.853 e R\$5.882 em 31 de dezembro de 2021, 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.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

Prestação de serviços e outros--Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Saldo no início do período	(53.328)	(41.795)	(248.270)	(200.141)
Baixa (reversão) permanente de recebíveis	-	(821)	40	3.992
Efeito consolidação - Gaudi	-	-	(4.308)	-
Efeito venda - Uberlândia	-	-	6.255	-
Constituição de PCE (Nota 22)	(7.440)	(10.712)	(22.082)	(52.121)
Saldo no fim do período	(60.768)	(53.328)	(268.365)	(248.270)

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 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os arrendamentos mercantis apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Em 2022	3,73%	20,71%
Em 2023	15,79%	16,04%
Em 2024	14,37%	14,72%
Após 2024	37,95%	27,20%
Prazo indeterminado (*)	28,16%	21,33%
	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
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

9. Impostos a recuperar e impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS	25.011	14.950	39.420	49.599
COFINS e PIS	450	2.498	1.901	4.333
Outros impostos	105	110	5.703	964
Total	25.566	17.558	47.024	54.896
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	3.652	4.403	15.087	13.950
ISS	171	208	924	1.810
IR e CS	-	-	29.306	29.335
ITBI	-	-	9.081	8.708
Outros	3.069	2.703	4.373	9.929
Total	6.892	7.314	58.771	63.732
Ativo circulante	25.566	17.558	32.875	52.969
Ativo não circulante	-	-	14.149	1.927
Passivo circulante	6.532	6.954	50.799	56.069
Passivo não circulante	360	360	7.972	7.663

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

10. Investimentosa) Sociedades controladas/coligadas

Não houve alterações nas participações societárias em controladas e coligadas em 30 de junho de 2022 comparados com 31 de dezembro de 2021, exceto pela venda da 2008 Empreendimentos Comerciais S.A., venda da BG Malls, aquisição da BG Cayman e obtenção de controle da Gaudi, descritos na nota 4.

b) Composição do saldo de investimento

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Investimentos - valor patrimonial	5.040.271	4.947.041	237.682	280.650
Mais-valia de ativos	1.506.727	1.603.182	95.119	96.848
Âgio	41.570	72.430	15.092	43.043
Total	6.588.568	6.622.653	347.893	420.541

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuaçãob) Composição do saldo de investimento--Continuação

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	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Saldo no início do exercício	4.947.041	4.545.782	280.650	379.299
Aumento de capital em controladas (1)	61.372	359.126	-	-
Redução de capital	(61.994)	-	-	-
Efeito pelo ganho de controle em coligada (Nota 4)	-	-	(67.224)	-
Resultado de equivalência patrimonial	385.220	413.913	51.872	44.849
Dividendos e JCP (provisionados e/ou recebidos)	(287.307)	(268.110)	(24.943)	(45.992)
Venda de participação – 2008 Empreendimentos Comerciais S.A.. (Nota 4)	(26.314)	-	(26.314)	-
Venda de investimento BG Malls (Nota 4)	1.863	-	1.863	-
Aumento de investimento na BG Cayman (Nota 4)	7.860	-	7.860	-
Ganho com equiparação patrimonial (Nota 4)	12.530	-	12.530	-
Reclassificação de passivo a descoberto (Nota 17)	-	-	1.388	-
Aquisição participação na coligada - "Box Delivery"	-	-	-	1.164
Venda de 27,73% das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping	-	(106.971)	-	(106.971)
Alocação de ágio na aquisição de investimento	-	(860)	-	(860)
Aumento de capital em coligada - "BG Malls", 2008 Empreendimentos e "Box Delivery"	-	4.161	-	9.161
Saldo no final do período	5.040.271	4.947.041	237.682	280.650

(1) Os principais aportes de capital ocorridos em 2022 pela Controladora foram no valor de R\$4.600 nas controladas Cezanne, R\$39.000 na Sierra Investimentos, R\$2.500 na Aliansce Assessoria Comercial e R\$81 na Choppin.

(2) As principais reduções de capital ocorridos em 2022 pela Controladora foram no valor de R\$10.013 nas controladas Altar e R\$51.982 na Dali.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(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)	
30 de setembro de 2022					
Controladas e coligadas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	4.633	4.633	(9.231)	(9.230)
Acapurana Participações S.A.	52,37%	222.044	116.284	8.005	4.192
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	3.809	3.808	716	716
Altar Empr. e Partic. SA.	100%	504.305	504.305	18.534	18.534
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	119.759	119.747	6.711	6.710
Boulevard Shopping Belém S.A.	79,99%	247.642	198.089	43.571	34.852
CDG Centro Comercial Ltda.	100%	123.750	123.750	6.837	6.837
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	201.383	201.362	18.439	18.437
Chopin Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	112.466	112.454	(149)	(149)
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99%	3.168	3.167	(1.069)	(1.069)
Dolunay Empreendimentos e Participações S.A.	100,00%	-	-	-	-
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	166.286	166.270	14.980	14.979
Gaudi Empreend. e Participações Ltda. (iii)	100%	67.239	67.239	65.023	32.506
Nibal Participações S.A.	99,99%	328.845	328.812	30.349	30.346
Norte Shopping Belém S.A.	100%	110.992	110.992	8.749	8.749
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38%	2.730	1.037	82	31
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	99,99%	2.043.225	2.043.225	156.635	156.635
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	274.446	274.419	12.168	12.167
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	133.776	133.763	9.947	9.946
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	99,99%	243.861	243.836	5.786	5.785
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (ii)	-	-	-	3.400	1.700
BG Cayman Fund Limited (i)	22,5%	34.933	7.860	-	-
Colina Shopping Center Ltda.	50%	434	217	942	471
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	11,50%	374.186	43.031	10.637	1.223
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	46.417	7.580	18.724	3.058
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	283.025	141.513	24.568	12.284
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	100%	82.878	82.878	15.510	15.510
Total controladas e coligadas			5.040.271		385.220

(i) A Companhia adquiriu participação na BG Cayman Fund Limited, após vender 50% de sua participação na BG Malls. O ganho nesta transação foi de R\$1.864, que teve como objetivo concentrar a participação da Companhia na entidade holding dos investimentos do grupo Be Green. Vide nota 4.

(ii) A Companhia vendeu sua participação na coligada 2008 Empreendimentos em 08 de junho de 2022. Vide nota 4.

(iii) Em 1º de agosto de 2022, a Companhia adquiriu controle da Gaudi elevando sua participação de 50% para 100%, como consequência da redução de capital para saída dos demais sócios da Gaudi. Vide nota 4.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuaçãod) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Consolidado				Resultado de equivalência patrimonial
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou (prejuízo)	30 de setembro de 2022	
Coligadas e joint ventures						
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	-	-	-	3.400	1.700	
BG Cayman Fund Limited (i)	22,5%	34.933	7.860	-	-	
Campo Limpo Empreendimentos e Part. Ltda.	20%	186.915	37.383	14.670	2.934	
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	-	-	-	64.974	32.487	
Colina Shopping Center Ltda.	50%	434	217	942	471	
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	11,50%	374.186	43.031	10.637	1.223	
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	46.417	7.580	18.724	3.058	
GR Parking Estacionamentos Ltda.	50,00%	195	98	193	97	
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	283.025	141.513	24.568	12.284	
Box Delivery Desenv Software S.A. (iv)	27,2%	(5.101)	-	(8.752)	(2.382)	
Total coligadas e joint ventures			237.682		51.872	

(iv) O passivo a descoberto de R\$1.388 da Coligada Box Delivery está demonstrado como "Outras obrigações" no passivo não circulante.

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

Sede	30 de setembro de 2022			
	Parque Shop. Maceió	Colina	FIIVPS	Campo Limpo Empreendimentos
	Rio de Janeiro - RJ	São João de Meriti - RJ	São Paulo - SP	São Paulo - SP
	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Ativo				
Circulante	21.986	1.067	17.088	26.155
Não circulante	276.167	-	364.439	171.687
	298.153	1.067	381.527	197.842
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante	3.038	633	7.245	2.824
Não circulante	12.090	-	96	2.017
Patrimônio líquido	283.025	434	374.186	193.001
	298.153	1.067	381.527	197.842
Resultado				
Receita líquida	38.886	1.050	35.349	22.510

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

Custos de serviços	(9.326)	-	(23.549)	(4.795)
Despesas operacionais	(472)	-	(1.442)	(1.899)
Resultado financeiro líquido	320	(1)	279	1.533
Imposto de renda e contribuição social	(4.840)	(106)	-	(2.679)
Lucro do período	24.568	943	10.637	14.670

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(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	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping	1.249	885
	1.249	885

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Terrenos (a)	10.187	21.610	27.142	38.565
Shoppings (b)	620.264	623.973	8.157.865	8.321.206
Total de propriedades para investimento	630.451	645.583	8.185.007	8.359.771

(a) Terrenos - Ativo não circulante mantido para venda

A Companhia possui um conjunto de terrenos em alguns shoppings centers, cuja intenção da Administração é negociá-los com potenciais desenvolvedores de empreendimentos residenciais e/ou comerciais que tragam sinergia e aumentem o fluxo de visitantes nesses shoppings centers. Em 30 de setembro de 2022, todas essas propriedades possuem contrato de venda assinado, mas aguardam a conclusão de cláusulas precedentes do negócio. A Administração espera que as condições suspensivas estejam superadas até o fim do ano de 2022. Em agosto de 2022, parte do terreno de Goiânia superou as condições restritivas previstas em contrato, e o processo de venda foi finalizado. O valor da venda foi de R\$11.551 e o ganho de R\$1.057 está registra em “Outras receitas (despesas) operacionais” na demonstração do resultado do período. O valor de R\$11.551 será recebido a prazo, na medida em que as unidades imobiliárias forem entregues, e está registrado em “Outros” no ativo não circulante.

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 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

(b) Shoppings - Propriedades para investimento

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

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

	Controladora			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos	
Saldo em 31 de dezembro de 2020	683.281	(98.747)	43.487	628.021
Adições				
Instalações/edificações	9.322	(9.713)	-	(391)
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	-	-	(1.279)	(1.279)
Leasing	-	(1.084)	-	(1.084)
Outros	1.169	(2.463)	-	(1.294)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	693.772	(112.007)	42.208	623.973
Adições				
Instalações/edificações	6.975	(6.834)	-	141
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	-	-	(959)	(959)
Leasing	-	(813)	-	(813)
Outros	408	(2.486)	-	(2.078)
Saldo em 30 de setembro de 2022	701.155	(122.140)	41.249	620.264

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

	Consolidado			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos	
Saldo em 31 de dezembro de 2020	4.359.990	(548.991)	4.252.391	8.063.390
Adições				
Terrenos	17.441	-	-	17.441
Instalações/edificações	105.359	(135.935)	-	(30.576)
Adição de participação adicional de 2% na propriedade do Shopping da Bahia	26.466	-	-	26.466
Adição de participação adicional de 21% na propriedade do Shopping Leblon	272.342	-	-	272.342
Ajuste de preço da aquisição Santana Parque Shopping	-	-	(518)	(518)
Reestruturação societária da Beethoven com devolução do acervo de acionistas minoritários	(7.489)	-	-	(7.489)
Amortização de mais-valia	-	-	(18.390)	(18.390)
Leasing	-	(1.084)	-	(1.084)
Outros	7.477	(7.853)	-	(376)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.781.586	(693.863)	4.233.483	8.321.206
Adições				
Instalações/edificações	131.664	(112.646)	-	19.018
Amortização de mais-valia	-	-	(7.851)	(7.851)
Leasing	-	(813)	-	(813)
Outros	6.125	(3.617)	-	2.508
Efeito consolidação Gaudi	79.855	(17.843)	-	62.012
Provisão para perda de propriedades para investimento (i)	(20.307)	-	-	(20.307)
Baixas				
Venda Uberlândia	(244.523)	86.632	(60.017)	(217.908)
Saldo em 30 de setembro de 2022	4.734.400	(742.150)	4.165.615	8.157.865

(i) A Companhia registrou provisão para perda de propriedades para investimento, no valor de R\$20.307, em função de negociações de venda de ativos em curso com indicação de realização por um valor abaixo do custo contábil líquido dos mesmos. O impacto na demonstração do resultado do período está registrado na rubrica "Outras receitas (despesas), líquidas".

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.

Com exceção da provisão para perda descrita acima, os valores justos em 30 de setembro de 2022 das 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 2021 divulgada em 29 de março de 2022.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Intangível

Controladora						
30 de setembro de 2022						
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	(12.977)	6.816
Software	5 anos	114.099	27.305	141.404	(67.916)	73.488
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros	Indefinida	4	-	4	-	4
		142.204	27.305	169.509	(80.893)	88.616
Controladora						
31 de dezembro de 2021						
Vida útil	Custo inicial	Adições/ (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.116	-	1.116	-	1.116
Direito de uso	5 anos	19.793	-	19.793	(9.967)	9.826
Software	5 anos	74.779	39.320	114.099	(52.640)	61.459
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros	Indefinida	4	-	4	-	4
		102.884	39.320	142.204	(62.607)	79.597
Consolidado						
30 de setembro de 2022						
Vida útil	Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor Líquido	
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	587	-	587	-	587
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338	-	2.338	-	2.338
Hubsell Desenv. de Soluções S.A.	Indefinida	11.702	-	11.702	-	11.702
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	-	14.416	-	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068	-	20.068	-	20.068
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	-	36.630	-	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	-	9.708	-	9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	-	107.888	-	107.888
Ativos intangíveis						
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Carteira de clientes	3 anos	447	-	447	(150)	297
Direito de uso	5 anos	19.793	-	19.793	(12.977)	6.816
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(10.325)	30.503
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.913	-	1.913	-	1.913
Software	5 anos	147.525	60.354	207.879	(75.094)	132.785
		425.195	60.354	485.549	(98.546)	387.003

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Intangível--Continuação

	Vida útil	Consolidado				Valor líquido
		31 de dezembro de 2021				
		Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda. (1)	Indefinida	30.000	(30.000)	-	-	-
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	587	-	587	-	587
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338	-	2.338	-	2.338
Hubsell Desenv. de Soluções S.A.	Indefinida	-	11.702	11.702	-	11.702
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	-	14.416	-	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068	-	20.068	-	20.068
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	-	36.630	-	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	-	9.708	-	9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	-	107.888	-	107.888
Ativos intangíveis						
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Carteira de clientes (adquirido em combinação de negócios durante o exercício de 2021)	3 anos	-	447	447	-	447
Direito de uso	5 anos	19.793	-	19.793	(9.967)	9.826
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(8.842)	31.986
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.913	-	1.913	-	1.913
Software (adquirido em combinação de negócios durante o exercício de 2021)	5 anos	-	1.112	1.112	-	1.112
Software	5 anos	82.054	64.359	146.413	(60.985)	85.428
		<u>377.575</u>	<u>47.620</u>	<u>425.195</u>	<u>(79.794)</u>	<u>345.401</u>

(1) Reclassificado para ágio no grupo de investimentos.

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 30 de setembro de 2022 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável dos seus ativos intangíveis.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Imobilizado

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Imobilizado	2.480	3.240	9.630	11.435
Direito de uso (a)	3.580	4.451	11.019	13.060
	6.060	7.691	20.649	24.495

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

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Direito de uso	5.612
Amortização direito de uso	(1.161)
Saldo em 31 de dezembro de 2021 - Direito de uso	4.451
Amortização direito de uso	(871)
Saldo no ativo não circulante em 30 de setembro de 2022 - Direito de uso	3.580
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Contas a pagar - Leasing	38.758
(+) Juros apropriados no exercício	916
(-) Pagamentos realizados no exercício	(6.922)
Saldo em 31 de dezembro de 2021 - Contas a pagar - Leasing	32.752
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	7.856
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	24.896
(+) Juros apropriados no período	2.318
(-) Pagamentos realizados no período	(7.463)
Saldo em 30 de setembro de 2022 - Contas a pagar - Leasing	27.607
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	9.900
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	17.707
	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Direito de uso	16.038
Amortização direito de uso	(2.978)
Saldo em 31 de dezembro de 2021 - Direito de uso	13.060
Amortização direito de uso	(2.041)
Saldo no ativo não circulante em 30 de setembro de 2022 - Direito de uso	11.019
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Contas a pagar - Leasing	49.926
(+) Juros apropriados no período	1.375
(-) Pagamentos realizados no período	(8.314)
Saldo em 31 de dezembro de 2021 - Contas a pagar - Leasing	42.987
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	9.440
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	33.547
(+) Juros apropriados no período	2.975
(-) Pagamentos realizados no período	(9.895)
Saldo em 30 de setembro de 2022 - Contas a pagar - Leasing	36.068
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	10.053
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	26.015

Os contratos de aluguéis possuem vencimentos entre 2025 e 2039.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	Obs
Mai/2015	Aliansce Sonae	Financiamento - Banco Itaú S.A.	R\$74.400	TR+5,60% a 9,88%	Mai/2030	72.599	73.945	
Set/2014	Aliansce Sonae	Debêntures III - Vinci Partners (Debenturistas)	R\$90.000	IPCA+4%	Jan/2024	113.677	109.309	
Out/2016	Aliansce Sonae	Debêntures VI	R\$72.111	CDI + 1,25%	Out/2024	29.120	37.234	
Mar/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VII	R\$180.000	99% CDI	Mai/2022	-	180.103	
Jun/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VIII	R\$100.000	CDI + 1,00%	Jun/2029	100.605	100.399	
Out/2017	Aliansce Sonae	Debêntures IX	R\$300.000	101% CDI	Abr/2023	318.560	305.180	
Set/2018	Aliansce Sonae	Debêntures X	R\$244.830	110% CDI	Set/2023	122.415	250.292	
Ago/2021	Aliansce Sonae	Debêntures XII	R\$415.000	CDI + 1,23%	Jul/2028	462.106	436.997	
Jul/2017	Aliansce Sonae	2017 - 1ª Série	R\$125.000	CDI + 0,75%	Jul/2022	-	64.539	
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 1ª Série	R\$90.000	CDI + 0,8%	Jan/2024	92.637	92.957	
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 2ª Série	R\$110.000	CDI + 1,05%	Jan/2027	113.283	113.746	
Mar/2022	Aliansce Sonae	2022 - 1ª Série	R\$234.000	CDI + 1,43%	Mar/2027	236.581	-	(a)
Mar/2022	Aliansce Sonae	2022 - 2ª Série	R\$265.000	CDI + 1,55%	Mar/2029	267.436	-	(a)
Ago/2022	Aliansce Sonae	2022 - 6ª emissão (1bi)	R\$1.000.000	CDI + 1,35%	Ago/2027	1.010.146	-	(b)
(=) Subtotal						2.939.165	1.764.701	
(-) Custo de estruturação – Controladora						(26.294)	(22.851)	
(+) Efeito do valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios						8.844	12.143	
(-) Efeito do valor justo em renegociação de dívidas						(4.788)	(7.266)	
(-) Efeito da recompra parcial de debêntures de própria emissão						(105.397)	(114.227)	
(-) Ganho na transação de recompra de debêntures						(3.395)	(3.395)	
Total Controladora						2.808.135	1.629.105	
Passivo circulante						512.759	387.858	
Passivo não circulante						2.295.377	1.241.247	

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	Obs
Out/2012	Cezanne	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$193.140	TR + 7,15%	Ago/2027	114.146	127.811	
Jan/13	Tarsila	CRI - Gaia Sec.	R\$87.321	IGP-DI + 7,95%	Mai/2025	66.496	77.908	
Out/2016	Altar	CCI RB Capital	R\$130.131	TR + 5,60% a 11,25%	Jun/2027	80.811	88.046	
Jun/2011	Sierra Investimentos	Banco Santander S.A.	R\$200.000	TR + 6,8%	Jun/2025	98.292	120.759	
(-) Subtotal						359.745	414.524	
(-) Custo de estruturação controladas						(7.544)	(7.392)	
(-) Efeito do valor justo em renegociação de dívidas						(13.380)	(17.346)	
(+) Efeito a valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios						3.693	4.701	
Total Consolidado						3.150.649	2.023.592	
Passivo circulante						596.981	463.503	
Passivo não circulante						2.553.668	1.560.089	

- (a) Em 15 de março de 2022 foram emitidas 500.000 debêntures nominativas e escriturais, sem emissão de certificados ou cautelas, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o valor total de R\$500.000, nos termos do contrato firmado entre a Companhia e o agente fiduciário no dia 3 de março de 2022. Essas debentures estão compostas de duas séries, sendo a 1ª com valor de R\$234.500, remuneração de CDI + 1,43% ao ano e vencimento de cinco anos e a 2ª série de R\$265.500, como remuneração de CDI + 1,55% ao ano e vencimento de sete anos. O custo de captação para essa debênture foi de R\$4.581.
- (b) Em 26 de agosto de 2022 foram emitidas 1.000.000 debêntures nominativas e escriturais, sem emissão de certificados ou cautelas, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o valor total de R\$1.000.000, nos termos do contrato firmado entre a Companhia e o agente fiduciário no dia 26 de agosto de 2022. Essa debentures possui remuneração de CDI + 1,35% ao ano e vencimento de cinco anos. O custo de captação para essa debênture foi de R\$3.868.

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 2021, divulgadas em 29 de março de 2022. Em 30 de setembro de 2022, a Companhia está adimplente com os covenants.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Cronograma de desembolso

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
2022	31.662	402.956	53.877	484.761
2023	555.700	538.646	644.887	625.773
2024	119.880	117.030	215.437	210.914
2025	141.790	63.546	209.259	130.123
2026	643.471	62.509	683.136	104.763
De 2027 a 2030	1.446.662	580.014	1.492.313	622.891
	2.939.165	1.764.701	3.298.909	2.179.225

Gastos antecipados com estruturação de dívida

Durante o período findo em 30 de setembro de 2022, a Companhia incorreu em gastos antecipados com estruturação de dívida, no valor de R\$10.945. Esses gastos estão registrados na rubrica de "Despesas antecipadas" e devem permanecer até a conclusão do processo de captação, pendente em 30 de setembro de 2022, quando será considerada para fins de taxa efetiva.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos--ContinuaçãoGastos antecipados com estruturação de dívida--Continuação

Segue abaixo a movimentação do saldo dos empréstimos e financiamentos:

	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	5.585	26.098
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	27.223
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	138.769	138.769
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(2.033)	(46.874)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(15.778)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(300.529)	(300.529)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(4.974)	(27.332)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(22.804)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(105.188)	(105.188)
(+) Emissão de debêntures	415.000	415.000
(-) Pagamento de custo de estruturação	(11.297)	(11.594)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de debêntures	(4.415)	(4.415)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(1.343)
(-) Efeito da recompra de debêntures	(64.541)	(64.541)
(-) Efeito do ganho na recompra de debêntures	(778)	(778)
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	3.647	10.743
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2021	1.629.105	2.023.592
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	7.417	11.620
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	14.997
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	192.955	192.955
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(2.173)	(30.104)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(20.824)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(372.332)	(372.332)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(5.196)	(17.372)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(13.198)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(140.465)	(140.465)
(+) Emissão de debêntures	1.500.000	1.500.000
(-) Gastos com estruturação das debêntures emitidas	(9.189)	(9.189)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de debêntures	(3.297)	(3.297)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(1.008)
(+) Efeito da perda na recompra de debêntures	8.830	8.830
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	2.480	6.444
Saldo das dívidas em 30 de setembro de 2022	2.808.135	3.150.649

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Receitas diferidas

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Cessão de direito de uso	3.041	3.577	13.580	14.423
Aluguéis antecipados	-	36	-	172
	3.041	3.613	13.580	14.595
Passivo circulante	1.252	919	4.951	5.412
Passivo não circulante	1.789	2.694	8.629	9.183

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 2021, divulgadas em 29 de março de 2022.

Em 30 de setembro de 2022, do saldo total de depósitos judiciais de R\$59.672, o valor de R\$31.673 está apresentado no ativo não circulante e o valor de R\$27.999 está apresentado de forma líquida na rubrica de Provisão para Contingências.

A provisão para contingências no valor de R\$7.586, está composta por provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas no valor de R\$35.585, líquido de depósitos judiciais no valor de R\$27.999.

	Consolidado			30 de setembro de 2022
	31 de dezembro de 2021	Adições	Baixas	
Movimentação da provisão para contingências:				
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	22.356	-	(24)	22.332
Outros processos tributários	4.097	29	(781)	3.345
Cível	5.848	3.849	(1.107)	8.590
Trabalhista	1.449	446	(577)	1.318
	33.750	4.324	(2.489)	35.585

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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 2021, divulgadas em 29 de março de 2022.

i) Ativos e passivos fiscais diferidos

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários durante o período findo em 30 de setembro de 2022.

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

	Controladora			
	Ativos		Passivos	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(7.535)	(4.072)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(5.751)	(6.969)
Avaliação a valor justo de <i>swap</i>	1.818	-	-	(3.349)
Capitalização de juros	-	-	(2.848)	(2.989)
Provisão para perda de Crédito Esperada ("PCE")	7.271	4.892	-	-
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(11.138)	(9.380)
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	59.681	59.681	-	-
Programa de benefícios	12.884	9.826	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(9.810)	(9.810)
Avaliação a valor justo de debêntures	3.007	4.130	-	-
Ganho na renegociação de dívidas	-	-	(1.629)	(2.470)
Valor justo de instrumentos financeiros patrimoniais alocados ao patrimônio líquido	-	-	(14.879)	-
Outros	6.849	5.586	-	-
	91.510	84.115	(53.590)	(39.039)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuaçãoi) Ativos e passivos fiscais diferidos--Continuação

Saldo líquido de R\$37.920 apresentado no ativo não circulante em 30 de setembro de 2022 (R\$45.076 em 31 de dezembro de 2021 no ativo não circulante).

	Consolidado			
	Ativos		Passivos	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(66.237)	(55.684)
Valor justo de propriedades para investimento	-	-	(775.919)	(817.608)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(28.391)	(34.662)
Capitalização de juros	-	-	(18.433)	(18.758)
Avaliação a valor justo de <i>swap</i>	1.818	-	-	(3.349)
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(61.952)	(60.193)
Provisão para perda de Crédito Esperada ("PCE")	15.161	11.892	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(9.810)	(9.810)
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	102.751	106.707	-	-
Avaliação a valor justo de debêntures e empréstimos	4.262	7.850	-	-
Programa de benefícios	13.279	10.088	-	-
Ganho na renegociação de dívidas	-	-	(8.300)	(10.491)
Valor justo de instrumentos financeiros patrimoniais alocados ao patrimônio líquido	-	-	(14.879)	-
Outros	13.868	7.933	(16.565)	(11.629)
	151.139	144.470	(1.000.486)	(1.022.184)

Os saldos apresentados nesta nota foram demonstrados por natureza. O saldo encontra-se apresentado de forma líquida por empresa no consolidado, sendo R\$46.567 no ativo não circulante e R\$895.914 no passivo não circulante em 30 de setembro de 2022 (R\$54.723 no ativo não circulante e R\$932.436 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2021).

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuaçãoi) Ativos e passivos fiscais diferidos--Continuação

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021	30 de setembro de 2022	31 de dezembro de 2021
2022	-	-	894	3.577
2023	-	-	4.872	4.872
2024	265	265	5.859	5.859
2025	2.088	2.088	8.826	8.826
2026	4.620	7.196	12.819	12.882
2027-2031	84.537	74.566	117.869	108.454
	91.510	84.115	151.139	144.470

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 30 de setembro de 2022 e 2021, é como segue:

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuaçãoii) Reconciliação da taxa efetiva--Continuação

	Controladora	
	30 de setembro de 2022	30 de setembro de 2021
Apuração da taxa efetiva do imposto		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	165.147	169.757
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(56.150)	(57.717)
Adições		
Despesas não dedutíveis	(4.732)	(2.014)
Baixa de mais valia na venda do Shopping Uberlândia	(13.468)	-
Efeitos da tributação sobre fundos de investimentos imobiliários	(741)	(1.482)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(36.239)	(22.373)
Amortização de mais valia de investimentos	(15.534)	(15.730)
Exclusões		
Outras exclusões	-	1.190
Equivalência patrimonial	134.587	87.535
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	7.723	(10.591)
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	7.723	(10.591)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	7.723	(10.591)
Alíquota fiscal efetiva total	4,72%	6,28%

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuaçãoii) Reconciliação da taxa efetiva--Continuação

	Consolidado	
	30 de setembro de 2022	30 de setembro de 2021
Apuração da taxa efetiva do imposto		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	257.969	220.903
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(87.709)	(75.107)
Adições		
Despesas não dedutíveis	(5.787)	(2.293)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(29.363)	(33.203)
Provisão para perda de propriedades para investimento	(6.904)	-
Outras adições	(1.765)	(2.741)
Exclusões		
Equivalência patrimonial	17.637	10.808
Efeitos da tributação sobre os fundos de investimentos imobiliários	21.824	9.664
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	49.581	42.065
Baixa de impostos diferidos ativos e passivos líquidos, por mudança de regime de lucro real para lucro presumido	-	16.034
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(42.486)	(34.773)
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	(83.895)	(39.707)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	41.409	4.934
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(42.486)	(34.773)
Alíquota fiscal efetiva total	16,46%	15,74%

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de setembro de 2022 o capital social integralizado da Companhia é de R\$4.156.722 (R\$4.156.722 em 31 de dezembro de 2021) está representado por 265.772.778 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (265.772.778 em 31 de dezembro de 2021).

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

Reservas

Reserva de capital

Reserva de ágio na subscrição de ações

A reserva de ágio representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de ações. Esse valor será mantido na rubrica "reservas de capital" até sua capitalização e será capitalizado na proporção representativa do capital de cada acionista.

Gastos com emissão de ações

Referem-se a gastos com a emissão das ações, os quais foram classificados como redução da reserva de capital. O saldo corresponde principalmente aos gastos incorridos na transação de oferta pública de 5 de dezembro de 2019, que totalizou R\$56.729, entre outros.

Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 30 de setembro de 2022, 1.314.000 ações ordinárias (1.314.000 em 31 de dezembro de 2021). O saldo de ações em tesouraria em 30 de setembro de 2022 é de 43.783 ações (664.669 em 31 de dezembro de 2021).

As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$28,11 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$27,02 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$29,10 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$19,90 (valor em reais).

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido--Continuação

Dividendos distribuídos

Em 30 de abril de 2022, a Companhia aprovou a distribuição de dividendos relativos ao exercício de 2021 no valor de R\$101.978, dos quais R\$65.282 foram pagos a título de dividendos mínimos obrigatórios e R\$36.696 complementares destinado da reserva de retenção de lucros. Esses dividendos foram pagos dia 20 de maio de 2022.

Ajuste de avaliação patrimonial

Em 30 de setembro de 2022, o saldo de ajuste de avaliação patrimonial corresponde ao valor justo, líquido dos impactos tributários, alocado como preço da transação de combinação de negócios ocorrida no ano de 2019.

Adicionalmente, conforme descrito na Nota 4, a Companhia investiu durante o primeiro trimestre de 2022 em instrumentos financeiros patrimoniais, os quais estão sujeitos a variações de preço de mercado. Em 30 de setembro de 2022 esses títulos estão mensurados a valor justo e o ganho líquido acumulado de R\$43.762 foi alocada diretamente no patrimônio líquido, na rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial".

a) Participação de não controladores

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

Patrimônio líquido	30/09/2022	31/12/2021
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	537.843	537.759
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	350.863	341.892
Mais-valia atribuída a não controladores na transação de combinação de negócios	51.892	51.892
Outros	131.366	131.514
	1.071.964	1.063.057
Resultado do exercício	30/09/2022	31/12/2021
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	24.679	24.952
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	5.473	5.067
Outros	12.461	13.518
	42.613	43.537

Durante o período findo em 30 de setembro de 2022, os acionistas não controladores dos Fundos de Investimentos Imobiliários do Shopping Parque D. Pedro aportaram o valor de R\$16.756 como aumento de capital dos respectivos fundos. Adicionalmente, foram destinados aos cotistas não controladores dos fundos o valor total de rendimentos de R\$44.970.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido--Continuaçãoa) Participação de não controladores--Continuaçãoii) *Principais saldos de não controladores em 30 de setembro de 2022*

	FII Shopping Parque D. Pedro (31,52%)	FII Parque D. Pedro Shopping Center (49,9%)
Balanco patrimonial		
Ativo circulante	98.634	29.067
Ativo não circulante	1.523.741	702.177
Passivo circulante	16.565	10.774
Passivo não circulante	639	161
Patrimônio líquido	1.605.171	720.309
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	537.883	351.871
Resultado e dividendos pagos		
	30/09/2022	30/09/2022
Receita operacional líquida de aluguéis e outras	100.230	44.160
Lucro líquido e resultado abrangente do exercício	59.525	38.255
Lucro do exercício atribuído aos não controladores	24.679	5.473
Dividendos pagos	27.640	17.330

b) Resultado por açãoi) *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.

	30 de setembro de 2022 Ordinárias	30 de setembro de 2021 Ordinárias
Resultado básico por ação		
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	172.870	159.166
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	265.773
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(814)	(366)
Lucro líquido básico por ação	0,6524	0,5981

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio Líquido--Continuaçãob) Resultado por ação--Continuaçãoii) *Lucro Líquido diluído por ação*

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

Resultado diluído por ação	30 de	30 de
	setembro de	setembro de
	2022	2021
	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	172.870	159.166
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	266.773
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(814)	(366)
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	264.959	265.407
Lucro líquido diluído por ação	0,6524	0,5981

20. Receita líquida de aluguéis e serviços

Receita por natureza	Controladora		Consolidado	
	30 de	30 de	30 de	30 de
	setembro	setembro	setembro	setembro
	de 2022	de 2021	de 2022	de 2021
Receitas de aluguéis	77.338	74.151	631.873	531.851
Receita de serviços	59.840	52.692	67.950	61.665
Cessão de direito de uso	992	877	6.816	7.245
Estacionamento	13.579	4.901	142.966	86.536
Outros	-	14	1.054	1.773
Impostos e contribuições e outras deduções	(12.164)	(17.827)	(51.787)	(36.216)
	139.585	114.808	798.872	652.854

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

21. Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2022	30 de setembro de 2021
Depreciação e amortização de propriedades	(9.320)	(9.107)	(116.263)	(114.766)
Depreciação do direito de uso dos ativos	(813)	(813)	(813)	(813)
Amortização do ágio mais-valia de ativos	(49.025)	(49.681)	(7.851)	(8.816)
Custo de serviços prestados	(396)	(840)	(41.013)	(35.619)
Gastos com imóveis alugados	(1.765)	(2.343)	(34.933)	(38.052)
Custo de estacionamento	(1.846)	(1.564)	(20.508)	(14.744)
Custos operacionais de shoppings	(2.558)	(1.438)	(13.338)	(5.838)
Outros	-	-	(1.233)	(2.982)
	(65.723)	(65.786)	(235.952)	(221.630)

22. Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2022	30 de setembro de 2021
Despesa com pessoal	(65.123)	(54.793)	(73.732)	(63.573)
Serviços profissionais	(15.279)	(10.902)	(21.881)	(13.952)
Despesas com ocupação	(973)	(476)	(1.237)	(653)
Depreciação e amortização	(19.491)	(13.777)	(23.553)	(16.134)
Depreciação de direito de uso dos ativos	(871)	(871)	(2.042)	(1.656)
Despesas de utilidades e serviços	(520)	(401)	(550)	(559)
Despesas legais e tributárias	(765)	(473)	(1.425)	(1.108)
Provisão para perda de crédito esperada (Nota 8)	(7.440)	(10.823)	(22.082)	(50.318)
Outras despesas administrativas	(5.400)	(1.134)	(6.850)	(4.386)
	(115.862)	(93.650)	(153.352)	(152.339)

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2022	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2022	30 de setembro de 2021
Despesas financeiras				
Juros e variações monetárias passivas de empréstimos, CCI e debêntures	(189.158)	(77.502)	(217.459)	(120.324)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos (1)	(37.259)	-	(37.259)	-
Custo de estruturação s/ endividamento	(5.159)	(4.988)	(6.146)	(5.970)
Outros	(5.637)	(6.582)	(9.681)	(8.705)
	(237.213)	(89.072)	(270.545)	(134.999)
Receitas financeiras				
Juros - rendimento aplicações	77.916	25.701	103.661	31.817
Resultado com instrumentos financeiros derivativos (1)	-	18.833	-	18.833
Variações monetárias ativas	1.788	3.236	2.732	4.644
Atualização, multa e juros s/ contas a receber	878	332	6.865	1.042
Outros	40	278	2.544	332
	80.622	48.380	115.802	56.668
Resultado financeiro	(156.591)	(40.692)	(154.743)	(78.331)

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

24. Transações com partes relacionadas

No curso de seus negócios, a Companhia e as entidades controladas, controladas em conjunto, coligadas e outras partes relacionadas realizam transações comerciais e financeiras entre si. Essas transações comerciais incluem principalmente o serviço de administração de shopping centers, além de operações de mútuo e outros valores a receber em função de contratos de compra e venda de ativos. Os principais saldos de ativos e passivos em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 decorrem de transações conforme a seguir:

	Controladora			
	30 de setembro de 2022		31 de dezembro de 2021	
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Controladas				
Boulevard Belém S.A. (1)	-	2.400	-	2.400
	-	2.400	-	2.400

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

24. Transações com partes relacionadas--Continuação

	Consolidado					
	30 de setembro de 2022			31 de dezembro de 2021		
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/resultado (prestação de serviço de administração de shopping center)	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/resultado (prestação de serviço de administração de shopping center)
Controladas						
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.	-	-	10.655	-	-	9.457
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	-	-	7.734	-	-	8.645
Shopping Taboão	-	-	(2.671)	-	-	(2.287)
Santana Parque Shopping	-	-	(633)	-	-	(443)
Norte Shopping Belém	-	-	(75)	-	-	(248)
Boulevard Shopping Belo Horizonte	-	-	(2.326)	-	-	(1.790)
Boulevard Shopping Belém	-	-	(3.307)	-	-	(3.423)
Boulevard Shopping Campos	-	-	(307)	-	-	(235)
Shopping Grande Rio	-	-	(1.290)	-	-	(1.321)
Parque Shopping Maceió	-	-	(1.865)	-	-	(1.566)
Shopping Parangaba	-	-	(805)	-	-	(775)
Boulevard Shopping Brasília	-	-	(466)	-	-	(691)
Caxias Shopping	-	-	(104)	-	-	(363)
Boulevard Vila Velha	-	-	(142)	-	-	(136)
Shopping Leblon	-	-	(2.929)	-	-	(2.355)
Shopping da Bahia	-	-	(1.180)	-	-	(1.697)
Via Parque	-	-	(289)	-	-	(772)
Outras partes relacionadas						
Luciana Rique	(1)	-	87	-	87	-
Reinaldo Rique	(2)	3.835	-	3.855	-	-
FIP Bali	(3)	4.034	7.120	4.033	7.120	-
CPPIB Salvador Participações Ltda.	(4)	55	-	44	-	1.032
CPPIB US RE-A, INC.	(5)	66	-	-	-	458
		7.990	7.207	1.522	7.932	1.490

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

24. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

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

A investida Sierra Investimentos possui um contrato assinado com a empresa Parque D. Pedro 1 BV, pelo qual a Parque D. Pedro 1 BV se compromete a compensar a Sierra Investimentos por todo e qualquer risco associado com o processo em andamento que discute a tributação dos rendimentos do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro pertencente a um cotista que não faz parte do grupo. Por força desse acordo, a Sierra Investimentos teve parte dos seus rendimentos retidos e utilizados para finalidade de depósitos judiciais que somam R\$32.877 em 30 de setembro de 2022 (R\$30.945 em 31 de dezembro de 2021).

Remuneração de diretores e pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$21.335 no exercício findo em 30 de setembro de 2022 (R\$24.777 em 30 de setembro de 2021). Neste valor estão englobadas remunerações de curto prazo, que correspondem a: (i) pró-labore pago à Diretoria e aos membros do Conselho de Administração e a seus Comitês de apoios; (ii) bônus pago à Diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde, além incentivos de longo prazo como remuneração baseada em ações.

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

A Companhia possui programas de remuneração baseada em ações conforme divulgado na Nota 26.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. 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\$994.305.

26. 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 2021, divulgadas em 29 de março de 2022.

a) Programa de ações restritas

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

b) Programa híbrido de opções de ações

	1ª outorga		2ª outorga		3ª outorga	
	Quantidade	Valor justo atribuído as ações	Quantidade	Valor justo atribuído as ações	Quantidade	Valor justo atribuído as ações
Opções de ações exercidas no programa e ações entregues no "matching"	437.312	7.111	165.136	2.263	269.359	5.696
Ações de performance atribuídas ao plano:						
Ação de performance baseado em condições de mercado	109.328	840	41.284	476	134.680	1.553
Ação de performance baseado em condições de não mercado	109.328	3.225	41.284	1.090	134.680	2.848
Total	218.656	4.065	82.568	1.566	269.359	4.401

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

26. Remuneração baseada em ações--Continuação

b) Programa híbrido de opções de ações--Continuação

3ª Outorga do Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Atrelado a Ações: No dia 14 de abril de 2022, a Companhia outorgou direito de compra aos beneficiários 269.359 ações recebendo no ato o montante de R\$5.829. Adicionalmente concedeu outras 269.359 ações por conta do *matching* previsto no programa sem qualquer custo ao beneficiário. As 538.718 ações concedidas aos beneficiários saíram de ações em tesouraria por um custo médio de 28,11, totalizando R\$15.143. O valor justo dessas ações é de R\$5.696 (R\$10,58 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*. 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.

c) Programa de remuneração baseado em ações (Phantom)

	1ª outorga		2ª outorga		3ª outorga	
	Quantidade de referência	Valor justo atribuído ao prêmio	Quantidade de referência	Valor justo atribuído ao prêmio	Quantidade de referência	Valor justo atribuído ao prêmio
Opções de ações exercidas no programa e ações entregues no “ <i>matching</i> ”	21.327	324	5.550	84	31.949	675
Ações de performance atribuídas ao plano:						
Prêmio de performance baseado em condições de mercado	10.664	92	2.775	32	15.975	183
Prêmio de performance baseado em condições de não mercado	10.663	314	2.775	73	15.974	338
Total	21.327	406	5.550	105	31.949	521

3º programa: A Companhia firmou contrato de remuneração que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Companhia a determinados executivos, após superado a condição de restrição que é a permanência na Companhia por período mínimo de três anos contados a partir de 14 de abril de 2022. Para esse programa, foram outorgadas aos executivos o benefício econômico atrelado ao valor de 31.949 ações, ao valor de R\$675. O valor em caixa a ser desembolsado é baseado na média ponderada da cotação da ação nos últimos 30 (trinta) pregões anteriores à data de pagamento.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

26. Remuneração baseada em ações--Continuação

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

Adicionalmente, o referido programa prevê a concessão de prêmio por performance após o término do período de permanências de três anos.

Em 30 de setembro de 2022, o valor total a pagar relacionado a todos os programas de remuneração "Phantom", registrados na rubrica "Outras obrigações", é de R\$1.002.

d) 2ª outorga do programa de ações restritas do Conselho de Administração

No dia 31 de março de 2022, a Companhia outorgou 56.668 ações a título de remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. As ações concedidas aos beneficiários saíram de ações em tesouraria já líquida dos impostos, no qual a quantidade foi de 41.084 ações por um custo médio de 28,11, totalizando R\$1.155. O valor justo dessas ações é de R\$1.593 e possui um período de "lock-up" de um ano.

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia reconheceu no resultado o valor de R\$13.036 como alocação de despesa dos programas descritos acima (R\$10.790 em 30 de setembro de 2021).

27. 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 30 de setembro de 2022, 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 expreso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros. Os danos morais cobertos nesta apólice para a operação dos shoppings centers do portfólio da Companhia é de R\$50.000.
- Seguro de Riscos Nomeados e Operacional - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de Riscos Nomeados e Operacional englobando o que a Companhia acredita que sejam os principais riscos envolvidos na sua operação. A importância segurada para cada ativo representa a estimativa da Companhia para a completa reconstrução destes adicionado do Lucro Cessante. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Os lucros cessantes também estão garantidos em cada um dos ativos num montante que a Companhia acredita que represente o faturamento por 12 meses consecutivos.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

28. Evento subsequente

No dia 21 de outubro de 2022, a Companhia concluiu o processo de venda da totalidade de sua participação no Boulevard Londrina Shopping e Shopping Vila Velha, pelo valor total de R\$176.683, o qual deverá ser recebido a prazo em até o um ano da data do fechamento. Os valores serão atualizados pelo CDI e a venda do Boulevard Londrina Shopping será ainda acrescida de remuneração variável ("*earn-out*").

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2022, elaborada sob a responsabilidade da diretoria 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, 10 de novembro de 2022.

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 30 de Setembro de 2022. Rio de Janeiro, 10 de Novembro de 2022.

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

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 30 de Setembro de 2022. Rio de Janeiro, 10 de Novembro de 2022.