

ALIANSC
SONAE



COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

4T22

CONTATOS RI

Daniella Guanabara

Diretora de RI

Diego Canuto

Gerente de RI

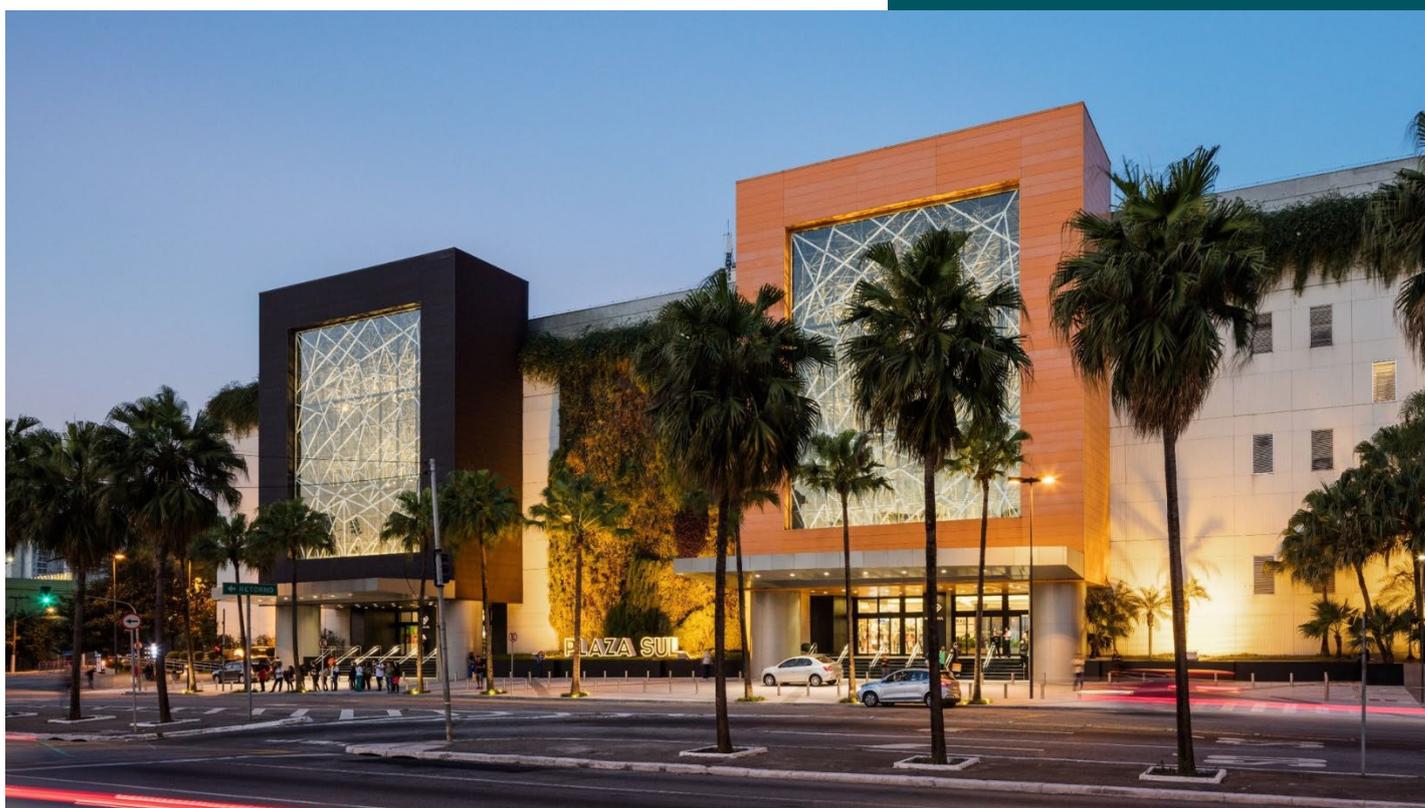
Marina Campos

Coordenadora de RI

Tel.: +55 (21) 2176-7272

E-mail: ri@alianscesonae.com.br

ri.alianscesonae.com.br



Mensagem da Administração

Rio de Janeiro, 23 de março de 2023 – A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (B3: ALSO3), uma das maiores proprietárias e administradoras de shopping centers do país, anuncia seus resultados do quarto trimestre de 2022 (4T22). A Companhia, ao final do 4T22, detinha participação em 23 shopping centers, totalizando 676,2 mil m² de ABL própria e 984,0 mil m² de ABL total. A Companhia também prestou serviços de planejamento, administração e comercialização a 9 shopping centers de terceiros com uma ABL total de 260,2 mil m². A Companhia detinha aproximadamente 1.244,2 mil de m² de ABL Total sob gestão ao final do 4T22.

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

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

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

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

Desempenho e Posicionamento

Encerramos o ano de 2022 animados com a contínua melhora dos indicadores operacionais e financeiros da Companhia. Ao longo dos últimos doze meses, a equipe Aliansce Sonae trabalhou incansavelmente, explorando todas as oportunidades de negócios, buscando oferecer a mais completa plataforma de serviços, entretenimento, experiências e compras da América Latina. Chegamos ao final de mais um ano, com a certeza de estarmos no caminho certo.

No ano de 2022, as vendas totais somaram R\$16,6 bilhões. Em 2022, o crescimento orgânico de vendas foi de 30,3% versus 2021. Ao final do 4T22, o patamar de descontos sobre aluguéis caiu para o mais baixo nível desde a criação da Aliansce Sonae, com redução de 1,4 p.p. comparado ao 4T19. Consequentemente, a receita de locação expandiu 28,3%, em 2022 em relação a 2021. A maior parte dos shoppings da Companhia apresentaram crescimento de dois dígitos do indicador, corroborando a qualidade superior do nosso portfólio. Em 2022, a receita líquida excedeu o marco de R\$1 bilhão, em função da performance positiva de aluguéis aliada ao resultado de estacionamento.

A melhora do resultado operacional combinada a redução de custos e menores níveis de PDD contribuíram para que alcançássemos um EBITDA de R\$809,6 milhões. O indicador também foi impulsionado pela captura de sinergias da fusão que originou a Aliansce Sonae.

Em relação à jornada ESG da Companhia, 2022 foi um ano de grandes conquistas. Entre os destaques mais recentes, passamos a fazer parte de dois importantes grupos: o índice de sustentabilidade empresarial, ISE B3, sendo a única representante do setor; e, o índice de igualdade de gênero da Bloomberg. Essas realizações reforçam ainda mais o nosso compromisso com o tema e o pilar estratégico da Companhia de ser referência em sustentabilidade.

Além de avançarmos nessas diversas frentes de negócios ao longo do ano, em novembro de 2022, tivemos a grande conquista para a combinação de negócios com a brMalls: a aprovação do CADE. Com muita satisfação, em 6 de janeiro de 2023, nós concretizamos a transação e passamos a operar como uma Companhia integrada.

O movimento conduzido é transformacional não apenas para a nossa Companhia, mas para toda a indústria de shopping centers no país. Estamos animados para alcançarmos, juntos, novos e mais altos patamares de performance no ano de 2023, trazendo valor para nossos acionistas, capturando sinergias, além de servir e encantar os consumidores, todos os dias.

Projeções Gerenciais

A Companhia confirma que o EBITDA em 2022 fechou em R\$809,6 milhões, superando as projeções em R\$9,6 milhões, e que o CAPEX no ano foi de R\$300,6 milhões, dentro do intervalo divulgado nas projeções gerenciais.

Em referência às projeções divulgadas em 29 de março de 2022, a Companhia apurou que a captura de sinergias da combinação de negócios entre Aliansce e Sonae, até 31 de dezembro de 2022, foi de R\$56 milhões anuais, englobando nesse montante sinergia de receitas e despesas.

A Companhia também informa que revisou a projeção de sinergias derivada da combinação de negócios entre Aliansce Sonae e brMalls e estima de R\$180 a R\$210 milhões anuais a serem capturados até o final do ano de 2028, considerando nesse montante apenas sinergias de receita e despesas operacionais. A projeção anterior, divulgada em 6 de janeiro de 2023, consistia em 210 milhões anuais a serem capturados até o final do ano de 2028, sendo R\$160 milhões sinergias de receitas e despesas e R\$ 50 milhões sinergias no resultado financeiro. A revisão de Guidance é fruto de estudo detalhado das oportunidades da combinação de negócios e reflete a expectativa da Companhia quanto aos resultados futuros.

A Companhia adotará, a partir desse momento, projeção e acompanhamento únicos de sinergias das combinações de negócios realizadas. A Aliansce Sonae informa que atualizará a Seção 11 do Formulário de Referência da Companhia, com a inclusão da projeção da combinação de negócios entre Aliansce Sonae e brMalls ora divulgada e com a descontinuidade da divulgação e acompanhamento da projeção de sinergias da combinação de negócios entre Aliansce e Sonae..

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.

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 31 de dezembro de 2022, a Aliansce Sonae possuía 440 funcionários no seu quadro, enquanto em 31 de dezembro de 2021 a quantidade era 409. A rotatividade média de empregados foi de 6,1% no 4T22.

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

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

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

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

Responsabilidade Social

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

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

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

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

Câmara de Arbitragem do Mercado

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

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

Relacionamento com Auditores Externos

Em atendimento à instrução CVM 381/03, informamos que a Ernst & Young Auditores Independentes S/S (“EY”) prestou além dos serviços de auditoria durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, serviços de avaliação e acompanhamento do ambiente tecnológico com emissão de recomendações de melhores práticas, emissão de relatório de asseguarção limitada e emissão de carta conforto. Os honorários pagos pelos serviços de consultoria e asseguarção limitada somam R\$3.700 mil.

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

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

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais

As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e refletem a participação da Companhia em cada shopping. As informações financeiras gerenciais, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas abaixo não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise das informações contábeis da Companhia, vide as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de dezembro de 2022 e de 31 de dezembro de 2021.

Destaques Financeiros

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA CONTÁBIL E GERENCIAL DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

Demonstrações Financeiras Consolidadas	2022	2021	2022/2021 Δ%
Receita bruta de aluguel e serviços	1.184.471	991.920	19,4%
Impostos e contribuições e outras deduções	(73.150)	(54.243)	34,9%
Receita líquida	1.111.321	937.677	18,5%
Custo	(309.999)	(300.792)	3,1%
Custo de aluguéis e serviços	(142.881)	(147.482)	-3,1%
Depreciação e Amortização	(167.118)	(153.311)	9,0%
Lucro bruto	801.322	636.884	25,8%
Receitas (despesas) operacionais	(331.760)	(146.826)	126,0%
Despesas administrativas e gerais	(170.235)	(153.709)	10,8%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(16.005)	(16.727)	-4,3%
Resultado da equivalência patrimonial	55.307	44.849	23,3%
Despesa com depreciação e amortização	(34.992)	(24.741)	41,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	(165.836)	3.502	n/a
Resultado financeiro	(214.344)	(150.168)	42,7%
Lucro antes dos impostos	255.218	339.891	-24,9%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(89.661)	(61.380)	46,1%
Imposto de renda e contribuição social diferido	56.587	39.894	41,8%
Lucro líquido do Exercício	222.144	318.405	-30,2%
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	155.875	274.868	-43,3%
Acionistas não controladores	66.269	43.537	52,2%
Lucro líquido do Exercício	222.144	318.405	-30,2%

Demonstrações Financeiras Gerenciais	2022	2021	2022/2021 Δ%
Receita bruta de aluguel e serviços	1.112.234	966.328	15,1%
Impostos e contribuições e outras deduções	(66.951)	(50.553)	32,4%
Receita líquida	1.045.283	915.776	14,1%
Custo	(301.761)	(329.478)	-8,4%
Custo de aluguéis e serviços	(147.878)	(173.846)	-14,9%
Depreciação e Amortização	(153.882)	(155.632)	-1,1%
Lucro bruto	743.523	586.297	26,8%
Receitas (despesas) operacionais	(332.657)	(141.584)	135,0%
Despesas administrativas e gerais	(132.599)	(99.512)	33,2%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(16.005)	(16.727)	-4,3%
Despesa com depreciação e amortização	(35.486)	(25.149)	41,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(148.567)	(195)	76258,1%
Resultado financeiro	(217.394)	(152.566)	42,5%
Lucro antes dos impostos	193.471	292.148	-33,8%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(91.311)	(66.961)	36,4%
Imposto de renda e contribuição social diferido	53.715	49.681	8,1%
Lucro líquido do exercício	155.875	274.868	-43,3%

BALANÇO PATRIMONIAL

Balço Patrimonial	Aliansce Sonae Contábil		Ajustes		Aliansce Sonae Consolidado	
	31/12/2022	31/12/21	31/12/2022	31/12/21	31/12/2022	31/12/21
<i>(Valores em milhares de reais)</i>						
ATIVO						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	18.256	14.862	974	3.726	19.229	18.587
Aplicações financeiras de curto prazo	2.543.865	1.231.459	(23.866)	(6.488)	2.519.999	1.224.971
Contas a receber	322.566	400.545	(9.262)	(15.903)	313.304	384.642
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	657	-	(657)	-	-	-
Impostos a recuperar	46.378	52.969	(1.225)	(2.192)	45.153	50.777
Despesas antecipadas	488	1.109	159	5	647	1.113
Valores a receber	-	-	(130)	-	(130)	-
Outros créditos	306.624	35.865	(3.959)	(1.478)	302.665	34.387
Total	3.238.833	1.736.808	(37.966)	(22.331)	3.200.867	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	3.265.975	1.775.373	(37.966)	(22.331)	3.228.009	1.753.043
Não Circulante						
Impostos a recuperar	31.419	1.927	(79)	35	31.341	1.962
IRPJ e CSLL diferidos	64.160	54.723	(5.232)	(7.211)	58.928	47.512
Depósitos judiciais	36.702	33.567	(415)	64	36.287	33.631
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	7.843	7.889	(7.843)	(7.889)	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	5.927	4.736	-	0	5.927	4.736
Despesas antecipadas	4.164	3.544	(4)	(0)	4.160	3.544
Aplicações financeiras de longo prazo	102.873	95.447	288	3	103.161	95.450
Outros créditos	115.557	25.863	5.514	16.760	121.071	42.623
Investimentos	322.138	420.541	(314.818)	(420.541)	7.320	-
Propriedades para investimento	7.897.907	8.321.206	(791.815)	(643.115)	7.106.092	7.678.091
Imobilizado	20.031	24.495	206	862	20.237	25.357
Intangível	410.510	345.401	70.389	55.990	480.899	401.391
Total Ativo Não Circulante	9.019.232	9.339.338	(1.043.809)	(1.005.041)	7.975.423	8.334.297
Total do Ativo	12.285.206	11.114.712	(1.081.775)	(1.027.372)	11.203.431	10.087.340
<i>(Valores em milhares de reais)</i>						
PASSIVO						
Circulante						
Fornecedores	36.530	34.176	(2.519)	(2.516)	34.012	31.660
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	666.670	463.503	1.106	123	667.776	463.625
Impostos e contribuições a recolher	70.789	56.069	(6.479)	(750)	64.309	55.320
Receitas diferidas	5.585	5.413	-	28	5.585	5.440
Dividendos a pagar	43.034	70.162	(6.014)	(4.880)	37.020	65.282
Obrigações por compra de ativos	111	110	-	(0)	111	110
Contas a Pagar Leasing	10.104	9.440	-	1.359	10.104	10.799
Outras obrigações	182.966	88.609	(7.019)	1.700	175.947	90.309
Total Passivo Circulante	1.015.788	727.481	(20.924)	(4.937)	994.864	722.544
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	2.389.097	1.560.089	4.640	-	2.393.737	1.560.089
Impostos e contribuições a recolher	7.937	7.663	8.351	0	16.288	7.663
Receitas diferidas	8.401	9.183	130	414	8.531	9.597
Instrumentos financeiros derivativos	60.117	-	-	-	60.117	-
IRPJ e CSLL diferidos	866.254	932.437	(442)	12.766	865.813	945.203
Contas a pagar leasing	23.361	33.547	-	26.975	23.361	60.522
Outras obrigações	28.172	21.940	(497)	1.209	27.675	23.149
Provisão para contingências	9.046	12.388	(1.620)	(744)	7.426	11.644
Total Passivo Não Circulante	3.392.386	2.577.246	10.562	40.621	3.402.948	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	884.078	882.328	-	-	884.078	882.328
Reserva legal	29.991	22.197	-	-	29.991	22.197
Ações em tesouraria	(2.825)	(19.123)	-	-	(2.825)	(19.123)
Reservas de lucros	365.449	296.459	-	-	365.449	296.459
Ajustes de avaliação patrimonial	1.444.534	1.480.677	-	-	1.444.534	1.480.677
Participação de não controladores	1.071.413	1.063.057	(1.071.413)	(1.063.057)	-	-
Total do patrimônio líquido	7.877.032	7.809.985	(1.071.413)	(1.063.057)	6.805.619	6.746.928
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	12.285.206	11.114.712	(1.081.775)	(1.027.372)	11.203.431	10.087.340

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa	Aliansce Sonae Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado
	31/12/22	31/12/22	31/12/22
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Cor	222.144	(66.268)	155.875
<i>Ajustes ao lucro líquido ecorrentes de:</i>			
Aluguel linear	65.929	(3.169)	62.760
Depreciação e amortização	202.110	(12.742)	189.368
Resultado de equivalência patrimonial	(55.307)	55.307	-
Custos da transação de combinação de negócios	112.746	-	112.746
Constituição (Reversão) de Provisão para perda espe	28.803	2.312	31.115
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	4.839	-	4.839
Remuneração com base em opção de ações	16.005	-	16.005
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre o	423.916	13.478	437.394
Ganho de capital na venda de participação e/ou inve	41.961	-	41.961
Outros	(3.342)	111.870	108.528
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	58.927	0	58.927
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(56.587)	2.872	(53.715)
	1.062.143	103.660	1.165.803
Redução (aumento) dos ativos	(106.961)	55.407	(51.554)
Contas a receber de clientes	(23.977)	1.440	(22.537)
Outros	(57.044)	54.438	(2.607)
Depósitos Judiciais e Valores a Receber de IPTU	(3.103)	447	(2.657)
Impostos a recuperar	(22.836)	(918)	(23.754)
Aumento (redução) dos passivos	114.288	(130.803)	(16.516)
Fornecedores	2.355	(3)	2.352
Impostos e contribuições a recolher	154.730	(109.359)	45.371
Outras obrigações	(42.188)	(21.129)	(63.317)
Receitas diferidas	(609)	(312)	(922)
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(83.040)	(321)	(83.361)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(56.696)	(445)	(57.141)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	929.732	27.498	957.230
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(954)	18	(936)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppi	(214.440)	7.673	(206.766)
Redução (aumento) de investimentos	232.500	(42.500)	190.000
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	(1.351.495)	12.614	(1.338.881)
Aumento de ativo intangível	(94.231)	972	(93.259)
Aquisição adicional de não controladores	9.247	(9.247)	-
Dividendos recebidos e juros sobre capital próprio re	31.827	(31.827)	-
Caixa líquido consumido pelas atividades de investime	(1.387.546)	(62.296)	(1.449.842)
Atividades de financiamento			
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cr	(53.056)	(7.732)	(60.788)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos	(68.383)	-	(68.383)
Emissão de debêntures	1.500.000	-	1.500.000
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(19.739)	-	(19.739)
Pré-pagamento de juros de debêntures	(175.680)	-	(175.680)
Pagamento principal de debêntures	(574.884)	-	(574.884)
Recompra de ações	5.829	-	5.829
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(41.380)	41.380	-
Dividendos pagos aos acionistas	(101.979)	-	(101.979)
Pagamento Juros - Leasing (direito de uso)	(3.908)	(461)	(4.369)
Pagamento Principal - Leasing (direito de uso)	(5.614)	(1.140)	(6.753)
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades	461.207	32.047	493.254
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de	3.394	(2.752)	642
Saldo de caixa e equivalente no final do período	18.256	974	19.229
Saldo de caixa e equivalente no início do período	14.862	3.726	18.587
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de	3.394	(2.752)	642

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 31 DE DEZEMBRO DE 2022

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Exercício findo em 31 de Dezembro 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	1.184.471	(72.237)	1.112.234
Impostos e contribuições e outras deduções	(73.150)	6.200	(66.951)
Receita líquida	1.111.321	(66.038)	1.045.283
Custo de aluguéis e serviços	(309.999)	156.116	(153.882)
Lucro bruto	801.322	90.079	891.401
(Despesas)/Receitas operacionais	(331.760)	(897)	(332.657)
Despesas administrativas e gerais	(170.235)	37.636	(132.599)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(16.005)	-	(16.005)
Resultado da equivalência patrimonial	55.307	(55.307)	-
Despesa com depreciação	(34.992)	(494)	(35.486)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(165.836)	17.269	(148.567)
Resultado financeiro	(214.344)	(3.050)	(217.394)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	255.218	86.131	341.349
Imposto de renda e contribuição social	(33.074)	(4.521)	(37.596)
Lucro líquido do período	222.144	81.610	303.754
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	155.875	0	155.875
Participações minoritárias	66.269	(66.269)	-
Lucro líquido do período	222.144	(66.268)	155.875

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado Exercício findo em 31 de Dezembro 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	222.144	(66.268)	155.875
(+) Depreciação / Amortização	196.837	(7.469)	189.368
(+) Resultado financeiro	214.344	3.050	217.394
(+) Imposto de renda e contribuição social	33.074	4.521	37.596
EBITDA	666.399	(66.166)	600.234
Margem EBITDA %	60,0%		57,4%
(+) Despesas não recorrentes	134.571	-	134.571
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	16.005	-	16.005
EBITDA Ajustado	816.975	(66.166)	750.809
Margem EBITDA Ajustado %	73,5%		71,8%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Exercício findo em 31 de Dezembro 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 no período	222.144	(66.268)	155.875
(+) Depreciação e amortização	196.837	(7.469)	189.368
(=) FFO *	418.981	(73.737)	345.244
Margem FFO %	37,7%		33,0%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	134.571	-	134.571
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	65.929	(7.109)	58.819
(+) Plano de Opção de Ações	16.005	-	16.005
(+)/(-) Impostos não caixa	(56.587)	2.872	(53.715)
(+)/(-) Efeito SWAP	25.227	-	25.227
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	9.304	-	9.304
(=) FFO ajustado *	613.430	(77.975)	535.455
Margem AFFO %	55,2%		51,2%

* Indicadores não-contábeis

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 31 DE DEZEMBRO DE 2021

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021	Aliansce Sonae	Ajustes	Aliansce Sonae
	Consolidado 2021 - Contábil		Consolidado 2021 - Gerencial
	<i>(Valores em milhares de reais)</i>		
Receita bruta de aluguel e serviços	991.920	(25.591)	966.328
Impostos e contribuições e outras deduções	(54.243)	3.690	(50.553)
Receita líquida	937.677	(21.901)	915.776
Custo de aluguéis e serviços	(300.792)	(28.686)	(329.478)
Lucro bruto	636.884	(50.587)	586.297
(Despesas)/Receitas operacionais	(146.826)	5.242	(141.584)
Despesas administrativas e gerais	(153.709)	54.197	(99.512)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(16.727)	-	(16.727)
Resultado da equivalência patrimonial	44.849	(44.849)	-
Despesa com depreciação	(24.741)	(409)	(25.149)
Outras (despesas)/receitas operacionais	3.502	(3.697)	(195)
Resultado financeiro	(150.168)	(2.398)	(152.566)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	339.891	(47.743)	292.148
Imposto de renda e contribuição social	(21.485)	4.206	(17.280)
Lucro líquido	318.405	(43.537)	274.868
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	274.868	(0)	274.868
Acionistas não controladores	43.537	(43.537)	-
Lucro líquido	318.405	(43.538)	274.868

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

Conciliação do FFO / FFO Ajustado Exercício findo em 31 de Dezembro de 2021	Aliansce Sonae	Ajustes	Aliansce Sonae
	Consolidado 2021 - Contábil		Consolidado 2021 - Gerencial
	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>		
Lucro líquido	318.405	(43.537)	274.868
(+) Depreciação e amortização	190.585	(9.803)	180.782
(=) FFO	508.990	(53.340)	455.650
Margem FFO %	56,7%		52,0%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	9.064	945	10.010
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(39.719)	2.903	(36.816)
(+) Plano de Opção de Ações	16.727	-	16.727
(+)/(-) Impostos não caixa	(39.894)	(9.787)	(49.681)
(+)/(-) Efeito SWAP	5.807	-	5.807
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	6.217	-	6.217
(=) FFO ajustado	467.193	(59.279)	407.914
Margem FFO %	49,8%		44,5%

* Indicadores não-contábeis

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADES

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 4T22.

Composição da Dívida Consolidado	Contábil 4T22	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 4T22
	<i>(valores em milhares de reais)</i>		
Bancos	265.311	-	265.311
CCI/ CRI	133.221	-	133.221
Obrigação para compra de ativos	111	-	111
Debêntures	2.723.099	-	2.723.099
Dívida total	3.121.741	-	3.121.741
Caixa e aplicações financeiras	(2.664.993)	22.604	(2.642.389)
Disponibilidade total	(2.664.993)	22.604	(2.642.389)
Dívida Líquida	456.748	22.604	479.352

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.

RELATÓRIO ANUAL RESUMIDO DO COMITÊ DE AUDITORIA - EXERCÍCIO SOCIAL 2022

Informações iniciais

O Comitê de Auditoria da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (doravante também referida como ALSO ou Companhia) é órgão estatutário de assessoramento desde 31 de janeiro de 2023 (não estatutário até esta data) vinculado diretamente ao Conselho de Administração. É composto por três membros, sendo dois membros independentes do Conselho de Administração. O Coordenador do Comitê também é Especialista em Contabilidade e Finanças Corporativas. Os integrantes do Comitê são nomeados pelo Conselho de Administração a cada ano, com a possibilidade de reeleição após o término desse prazo, e leva em consideração os critérios constantes em seu Regimento Interno, na legislação e regulamentação aplicáveis, bem como nas melhores práticas de Governança Corporativa conforme a B3 para o Novo Mercado. O comitê estatutário, estabelecido em 31 de janeiro de 2023, é composto por: Mauro Moreira, Coordenador (*Chairman*), Luiz Quinta, Membro Independente, e Luiz Alves, Membro Independente, com mandato de um ano. Até 31 de janeiro de 2023, o comitê não era estatutário e era composto por: Mauro Moreira, Chairman, Alexandre Dias, Membro Independente, e José Antonio Pereira, Representante da CPPIB.

Atribuições e responsabilidades

A Administração da ALSO é responsável pela definição e implementação de processos e procedimentos para a coleta de dados necessários ao preparo das demonstrações financeiras, com observância da legislação societária, das práticas contábeis adotadas no Brasil e dos normativos pertinentes da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A Administração é responsável também pelos processos, controles internos e políticas e procedimentos que assegurem a salvaguarda de seus ativos, o reconhecimento tempestivo de passivos e a eliminação ou a redução, a níveis adequados, dos fatores de riscos da Companhia.

A Diretoria Executiva é responsável por supervisionar, entre outras atividades, o ambiente de controles internos, compliance e riscos corporativos da Companhia. Adicionalmente, tem como responsabilidade prover informações que subsidiem a atuação do Comitê de Auditoria.

A Auditoria Interna é responsável por aferir a qualidade dos sistemas de controles internos da Companhia e o cumprimento das políticas e procedimentos definidos pela Administração, inclusive aqueles adotados na elaboração dos relatórios financeiros.

O Auditor Independente (EY) é responsável por examinar as demonstrações financeiras com vistas a emitir opinião sobre sua aderência as normas contábeis aplicáveis. Como resultado de seus trabalhos, o auditor independente emite um relatório de recomendações sobre procedimentos contábeis e de controles internos, além dos relatórios sobre as revisões trimestrais e sobre a revisão anual para fins de atendimento aos requerimentos da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As funções e responsabilidades do Comitê de Auditoria são desempenhadas em cumprimento as atribuições legais aplicáveis e estatutárias, definidas em seu Regimento Interno, em conformidade com os deveres definidos pelos órgãos reguladores CVM, B3 e orientações do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC).

O Comitê de Auditoria baseia seu julgamento e forma suas opiniões considerando; as informações recebidas da Administração sobre os sistemas de informação, demonstrações financeiras e controles internos; os resultados dos trabalhos da Auditoria Interna, os quais abrangem a eficácia dos controles internos, compliance e monitoramento de riscos corporativos, e dos Auditores Independentes.

Atividades do Comitê de Auditoria

O Comitê de Auditoria reuniu-se entre os meses de maio de 2022 e março de 2023, em sete sessões, nas quais foram realizadas reuniões com membros da diretoria executiva, auditores internos e independentes, e outros representantes da Companhia, conforme necessidade. Todas as reuniões ocorreram de forma virtual e contaram com a participação de pelo menos a maioria dos membros. Um sumário das pautas e as principais conclusões do Comitê são registradas em atas, disponibilizadas ao Conselho de Administração no Portal Atlas Governance.

Principais temas das reuniões do Comitê

O Comitê de Auditoria possui Plano de Trabalho definido anualmente e temas de maior relevância e recorrência ocorrem em determinados períodos do ano (como, por exemplo, informações trimestrais e relatório anual). As atividades desenvolvidas pelo Comitê no cumprimento de suas atribuições foram as seguintes:

Supervisão da qualidade e da integridade dos relatórios financeiros

O Comitê participou de discussões de temas contábeis técnicos com o departamento financeiro, para entender o processo de análise e as bases para as conclusões técnicas. Em especial, foram discutidos aspectos relacionados aos testes sobre o valor recuperável das propriedades para investimento e intangíveis, reconhecimento de receita e provisões para perdas do contas a receber. Importa referir que essas áreas são consideradas chave para os auditores independentes (EY).

Partes relacionadas

O Comitê analisou a política para transações com partes relacionadas, que têm como principal objetivo estabelecer regras a fim de assegurar que as decisões envolvendo partes relacionadas e situações com potencial conflito de interesse sejam tomadas nos termos e legislação e regulamentação vigentes, de forma a dar transparência ao processo, consoante às práticas adequadas de Governança Corporativa. O Comitê de Auditoria solicitou ao auditor independente (EY) atenção especial à transações com partes relacionadas com o objetivo de verificar a adequabilidade dos procedimentos para identificar, autorizar, controlar e divulgar essas transações.

Compliance, Controles Internos e Riscos

O relatório com a Matriz de Riscos Corporativa foi apresentada ao Comitê, bem como o Plano Anual de Auditoria para o ano de 2023. Adicionalmente foram apresentados os principais assuntos reportados no canal de denúncias.

O Comitê tomou ciência dos assuntos reportados no canal de denúncia e entendeu que esses foram conduzidos de forma a garantir a independência da apuração, a proteção dos denunciadores e evitar vazamento de informações. Nenhum tema de extrema criticidade foi trazido ao conhecimento do Comitê.

O Comitê de Auditoria enfatizou a importância de ter uma matriz de riscos corporativos consolidada considerando as operações da brMalls e uma atualização do plano de trabalho da auditoria interna para o ano de 2023.

Auditoria Independente

O Comitê de Auditoria reuniu-se com os auditores independentes (EY) para obter informações sobre sua independência na execução dos trabalhos e decidir sobre a ausência de conflitos de interesse em outros trabalhos, que não os de Auditoria das demonstrações financeiras. Os auditores independentes informaram terem sido contratados para trabalhos específicos na área de Tecnologia da Informação, porém nenhum desses serviços pode ser caracterizado como serviço que afete a independência profissional da EY, na qualidade de auditores externos da Companhia.

Adicionalmente foram discutidos: a análise de risco de auditoria efetuada pela EY, o planejamento dos trabalhos visando estabelecer a natureza, a época e a extensão dos principais procedimentos de auditoria selecionados, os principais pontos de auditoria identificados e como seriam auditados. Atenção especial foi dada às seguintes áreas consideradas como chave; valor recuperável das propriedades para investimentos e ágio e reconhecimento da receita de aluguel e de cessão de direitos de uso.

Ao término dos trabalhos de cada revisão especial sobre as Informações Trimestrais (ITR) foram discutidas as principais conclusões dos auditores independentes. No início dos trabalhos preliminares e finais da auditoria sobre 31/12/2022, foram rediscutidas, em reuniões específicas, as áreas de risco de auditoria, os principais procedimentos de auditoria a serem aplicados e as respectivas conclusões. Todos os temas considerados relevantes foram abordados, com o intuito de se avaliar os potenciais riscos envolvendo as demonstrações financeiras e a mitigação de tais riscos mediante procedimentos de auditoria.

Adicionalmente, o Comitê solicitou avaliação da EY sobre o ambiente de segurança cibernética da Companhia que, por sua vez, não identificou nenhuma fraqueza relevante que pudesse indicar como insuficientes as medidas de proteção contra eventuais ataques cibernéticos que foram tomadas pela Companhia.

Auditoria Interna

Conforme mencionado anteriormente, o Comitê de Auditoria discutiu o Plano Anual de Auditoria Interna para o ano de 2023, alinhado à Matriz Corporativa de Riscos. Os relatórios de auditoria concernentes aos trabalhos realizados no período foram apresentados e discutidos com o Comitê, que considerou como satisfatórios o escopo, a metodologia e os resultados desses trabalhos, os quais não apontaram fraquezas relevantes de controles internos.

Conclusões

Consideradas devidamente as responsabilidades e as limitações naturais decorrentes do alcance de sua atuação, o Comitê de Auditoria, com base nas atividades desenvolvidas no período e nas informações recebidas da Administração e dos responsáveis pelas áreas de gestão de riscos, controles internos, compliance, auditoria interna e dos auditores independentes, entende que:

- a) O sistema de controles internos, gestão de riscos e compliance são satisfatórios à complexidade das operações da Companhia.
- b) O plano de trabalho desenvolvido pela auditoria interna é satisfatório.
- c) Os serviços prestados pelos auditores independentes são adequados às necessidades da Companhia.
- d) Os procedimentos e controles para identificação de partes relacionadas são satisfatórios.
- e) Os tratamentos dados aos assuntos reportados no canal de denúncia são adequados.

Demonstrações Financeiras Anuais do Exercício de 2022

Os membros do Comitê de Aliansce Sonae Shopping Centers S.A., no exercício de suas atribuições e responsabilidades, conforme previsto em seu Regimento Interno, revisaram as demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório dos auditores independentes e do relatório anual da administração, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, e recomendam ao Conselho de Administração da Companhia a aprovação dos referidos documentos.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2023.

Mauro Moreira - Coordenador do Comitê, Especialista em Contabilidade e Finanças.

Luiz Quinta - Membro do Comitê e Membro Independente do Conselho de Administração.

Luiz Alves - Membro do Comitê e Membro Independente do Conselho de Administração.

**Demonstrações Financeiras da
Controladora e Consolidadas**

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

31 de dezembro de 2022 e 2021
com Relatório do Auditor Independente

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações financeiras da controladora e consolidadas

31 de dezembro de 2022 e 2021

Índice

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

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

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A., (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

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

Valor recuperável das propriedades para investimento e ágios

Conforme mencionado nas Notas 11 e 12, em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possui saldos significativos de propriedades para investimentos, mensuradas pelo método de custo, e de ágios, que totalizavam R\$7.897.907 mil e R\$207.497 mil, respectivamente, no consolidado. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa, preparadas pela diretoria, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia e envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidade Geradora de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ágios estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias.

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

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

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

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que as premissas e metodologias adotados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são adequadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

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

Conforme mencionado na Nota 2.24, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluídas nas receitas na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

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

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

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

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

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

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

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

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

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

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

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

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

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

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

Rio de Janeiro, 21 de março de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP015199/F



Roberto Martorelli
Contador CRC-RJ106103/O

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

Nota	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Ativo				
Circulante				
		3.006	18.256	14.862
	8.429			
Caixa e equivalentes de caixa				
Aplicações financeiras	7	943.800	2.543.865	1.231.460
Contas a receber	8	46.929	322.566	400.545
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	10	885	657	-
Impostos a recuperar	9	17.558	46.378	52.969
Despesas antecipadas		845	488	1.109
Outros	8.2	15.873	306.622	35.864
		1.028.896	3.238.832	1.736.809
Ativo não circulante mantido para venda	11	21.610	27.142	38.565
		21.610	27.142	38.565
Não circulante				
Aplicações financeiras	7	90.687	102.873	95.447
IRPJ e CSLL diferidos	17	45.076	64.160	54.723
Impostos a recuperar	9	-	31.419	1.927
Depósitos judiciais	15	1.591	36.702	33.567
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	23	-	7.843	7.889
Instrumentos financeiros derivativos	5	4.736	5.927	4.736
Despesas antecipadas		3.125	4.164	3.544
Outros	8.2	18.790	115.557	25.863
Investimentos	10	6.622.653	322.138	420.541
Propriedades para investimento	11	623.973	7.897.907	8.321.206
Imobilizado		7.691	20.031	24.495
Intangível	12	79.597	410.510	345.401
		7.497.919	9.019.231	9.339.339
Total do ativo		8.548.425	12.285.205	11.114.713

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		14.665	13.245	36.530	34.175
Empréstimos e financiamentos	13	581.744	387.858	666.670	463.503
Impostos e contribuições a recolher	9	15.295	6.954	70.789	56.069
Dividendos a pagar	18	37.020	65.282	43.034	70.162
Receitas diferidas	14	1.783	919	5.585	5.412
Contas a pagar - Leasing		10.060	7.856	10.104	9.440
Outras obrigações	16	123.400	33.689	183.077	88.720
		783.967	515.803	1.015.789	727.481
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	2.150.587	1.241.247	2.389.097	1.560.089
Impostos e contribuições a recolher	9	360	360	7.937	7.663
Receitas diferidas	14	2.466	2.694	8.401	9.183
IRPJ e CSLL diferidos	17	-	-	866.254	932.436
Instrumentos financeiros derivativos	5	60.117	-	60.117	-
Contas a pagar - Leasing		15.584	24.896	23.361	33.547
Provisão para contingências	15	1.573	1.431	9.046	12.390
Outras obrigações	16	16.152	15.065	28.172	21.938
		2.246.839	1.285.693	3.392.385	2.577.246
Patrimônio líquido					
Capital social	18	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		884.078	882.328	884.078	882.328
Reservas de lucros		395.441	318.657	395.441	318.657
Ajustes de avaliação patrimonial		1.444.534	1.480.677	1.444.534	1.480.677
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora		6.805.618	6.746.929	6.805.618	6.746.929
Participação de não controladores	18	-	-	1.071.413	1.063.057
Total do patrimônio líquido		6.805.618	6.746.929	7.877.031	7.809.986
Total do passivo e do patrimônio líquido		9.836.424	8.548.425	12.285.205	11.114.713

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Receita líquida de aluguel e serviços	19	201.019	160.629	1.111.321	937.677
Custo de aluguéis e serviços	20	(40.167)	(87.936)	(309.999)	(300.793)
Lucro bruto		160.852	72.693	801.322	636.884
Despesas operacionais					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	21	(167.541)	(127.463)	(221.232)	(195.177)
Resultado da equivalência patrimonial	10	393.309	413.913	55.307	44.849
Outras despesas, líquidas	23	(21.996)	9.637	(165.835)	3.502
		203.772	296.087	(331.760)	(146.826)
Resultado financeiro	22				
Despesas financeiras		(354.630)	(161.684)	(400.028)	(216.729)
Receitas financeiras		134.366	51.805	185.684	66.561
		(220.264)	(109.879)	(214.344)	(150.168)
Lucro antes dos impostos e contribuições		144.360	258.901	255.218	339.890
Imposto de renda e contribuição social	17	11.515	15.967	(33.074)	(21.485)
Lucro líquido do exercício		155.875	274.868	222.144	318.405
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	18	155.875	274.868	155.875	274.868
Participação de não controladores		-	-	66.269	43.537
		155.875	274.868	222.144	318.405
Resultado por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R\$ por ação)					
Lucro líquido por ação - básico	18	0,5883	1,0364		
Lucro líquido por ação - diluído	18	0,5883	1,0364		

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Lucro líquido do exercício	155.875	274.868	222.144	318.405
Perda não realizada em instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	(36.143)	-	(36.143)	-
Resultado abrangente total	119.732	274.868	186.001	318.405
Atribuível a:				
Acionistas controladores	119.732	274.868	119.732	274.868
Acionistas não controladores	-	-	66.269	43.537

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro 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 exercício	-	-	-	-	-	-	-	274.868	274.868	43.537	318.405
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	13.743	-	-	(13.743)	-	-	-
Constituição de reserva de retenções de lucros	-	-	-	-	-	195.843	-	(195.843)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	(65.282)	(65.282)	-	(65.282)
Programa de remuneração baseada em ações (Nota 27)	-	-	5.573	6.520	-	-	-	-	12.093	-	12.093
Dividendos adicionais (Nota 19)	-	-	-	-	-	-	(19.846)	-	(19.846)	-	(19.846)
Integralização de capital relacionado ao programa de remuneração baseada em ações (Nota 19)	246	-	-	-	-	-	-	-	246	-	246
Dividendos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53.116)	(53.116)
Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404	404
Saldos em 31 de dezembro de 2021	4.156.722	(72.332)	(19.123)	882.328	22.197	296.460	1.480.677	-	6.746.929	1.063.057	7.809.986
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	155.875	155.875	66.269	222.144
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	7.794	-	-	(7.794)	-	-	-
Constituição de reserva de retenções de lucros	-	-	-	-	-	111.061	-	(111.061)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	(37.020)	(37.020)	-	(37.020)
Programa de remuneração baseada em ações (Nota 26)	-	-	16.298	1.750	-	-	-	-	18.048	-	18.048
Dividendos complementares de 2021 distribuídos no exercício (Nota 18)	-	-	-	-	-	(36.697)	-	-	(36.697)	-	(36.697)
Perda não realizada com instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (Nota 4 e 18)	-	-	-	-	-	-	(36.143)	-	(36.143)	-	(36.143)
Dividendos declarados aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(79.534)	(79.534)
Transação entre sócios (perda com venda de participação societária minoritária de subsidiária) - (Nota 4)	-	-	-	-	-	(5.374)	-	-	(5.374)	5.374	-
Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.247	16.247
Saldos em 31 de dezembro de 2022	4.156.722	(72.332)	(2.825)	884.078	29.991	365.450	1.444.534	-	6.805.618	1.071.413	7.877.031

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	155.875	274.868	222.144	318.405
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de				
Aluguel linear	10.220	(4.094)	65.929	(39.720)
Depreciação e amortização	59.585	100.038	202.110	191.140
Resultado de equivalência patrimonial	(393.309)	(413.913)	(55.307)	(44.849)
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	8.033	10.712	28.803	52.121
Remuneração com base em ações	16.005	12.231	16.005	12.542
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	383.392	128.482	423.916	186.732
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	58.927	5.807	58.927	5.807
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(11.514)	(15.967)	(56.587)	(39.894)
(Ganho) perda de capital na venda de investimento	(49.846)	(14.178)	(49.846)	(14.178)
(Ganho) perda na venda de propriedades para investimento	(128)	-	91.807	-
Baixa de mais valia	(35.030)	-	-	-
Custos da transação de combinação de negócios	112.746	-	112.746	-
Outras provisões	142	(282)	1.494	(87)
	315.098	83.704	1.062.141	628.019
Redução (aumento) dos ativos				
Contas a receber	(11.002)	(8.596)	(23.977)	(92.641)
Depósitos judiciais	637	(981)	(3.103)	(1.898)
Impostos a recuperar	(16.398)	13.142	(22.836)	14.584
Outros	15.520	17.707	(57.044)	9.403
	(11.243)	21.272	(106.960)	(70.552)
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	435	(988)	2.355	439
Impostos e contribuições a recolher	16.689	2.709	154.730	98.027
Outras obrigações	(20.486)	4.549	(42.188)	26.191
Receitas diferidas	(451)	(840)	(609)	(1.596)
	(3.813)	5.430	114.288	123.061
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-	-	(83.040)	(45.985)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(8.348)	(1.648)	(56.696)	(34.298)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	291.694	108.758	929.733	600.245

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado	(883)	(936)	(954)	(3.839)
Aquisição de ativo intangível	(37.535)	(39.320)	(94.231)	(64.359)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(13.132)	(10.490)	(214.440)	(431.853)
Aquisição de participações societárias	-	-	-	(25.058)
Aumento de capital em controladas/coligadas	(106.673)	(363.287)	(7.000)	(9.161)
Aumento de capital de não controladores	-	-	16.247	-
Redução de investimentos	5.000	-	232.500	-
Venda de investimentos	-	125.000	-	125.000
Redução de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	77.773	-	-	-
Redução (aumento) em aplicações financeiras	(1.199.431)	57.465	(1.351.495)	54.059
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	372.034	268.110	31.827	45.992
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimento	(902.847)	36.542	(1.387.546)	(309.219)
Atividades de financiamento				
Aumento de capital	-	246	-	246
Aumento de capital do FII Parque Dom Pedro e de acionistas não controladores	-	-	-	8.192
Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(6.925)	(4.974)	(53.056)	(50.136)
Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(2.939)	(2.033)	(68.383)	(62.652)
Pagamento de custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	-	-	-	(297)
Pagamento de juros de debêntures	(175.680)	(68.213)	(175.680)	(68.213)
Pré-pagamento de juros de debêntures	-	(36.975)	-	(36.975)
Pagamento de principal de debêntures	(574.884)	(175.529)	(574.884)	(175.529)
Pré-pagamento de principal de debêntures	-	(125.000)	-	(125.000)
Emissão de debêntures	1.500.000	415.000	1.500.000	415.000
Pagamento de custos de estruturação debêntures	(19.739)	(11.297)	(19.739)	(11.297)
Pagamento de juros - Leasing (direito de uso)	(3.087)	(3.001)	(3.907)	(3.658)
Pagamento de principal - Leasing (direito de uso)	(4.020)	(6.006)	(5.614)	(8.844)
Alienação de ações	5.829	-	5.829	-
Recompra de debêntures	-	(67.898)	-	(67.898)
Dividendos pagos aos acionistas	(101.979)	(60.000)	(101.979)	(60.000)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	(41.380)	(42.216)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	616.576	(145.680)	461.207	(289.277)
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	5.423	(380)	3.394	1.749
Saldo de caixa e equivalente no final do exercício	8.429	3.006	18.256	14.862
Saldo de caixa e equivalente no início do exercício	3.006	3.386	14.862	13.113
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	5.423	(380)	3.394	1.749

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas				
Receita bruta de aluguel e serviços	219.497	174.577	1.184.471	989.899
Provisão para perda de crédito esperada	(8.033)	(10.712)	(28.803)	(52.121)
Outras receitas	(21.995)	18.195	(165.836)	105.064
	189.469	182.060	989.832	1.042.842
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de aluguéis e serviços	(8.330)	(8.445)	(141.646)	(119.118)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(32.011)	(29.570)	(46.134)	(130.950)
Valor adicionado bruto gerado pela Companhia	149.128	144.045	802.052	792.774
Retenções				
Depreciação e amortização	(59.585)	(100.038)	(202.110)	(191.140)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	89.543	44.007	599.942	601.634
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	393.309	413.913	55.307	44.864
Receitas financeiras	134.366	51.805	185.684	66.561
	527.675	465.718	240.991	111.425
Valor adicionado total distribuído	617.218	509.725	840.933	713.059
Distribuição do valor adicionado				
Empregados	99.749	75.031	111.302	97.350
Tributos	6.964	(1.858)	107.459	79.623
Federais	2.869	(4.194)	91.845	68.961
Municipais	4.095	2.336	15.614	10.662
Financiadores	354.630	161.684	400.028	217.681
Juros e outras despesas financeiras	354.630	161.684	400.028	216.735
Aluguéis	-	-	-	946
Remuneração de capitais próprios	155.875	274.868	222.144	318.405
Dividendos	37.020	60.000	37.020	60.000
Lucros retidos	118.855	214.868	118.855	214.868
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	66.269	43.537
	617.218	509.725	840.933	713.059

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto operacional

A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Aliansce Sonae", "Grupo Aliansce" ou "Companhia"), domiciliada na Rua Dias Ferreira, 190 - 3º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, é controlada por um grupo de acionistas que, em conjunto, possuem o poder de controle sobre ações. Em decorrência do Acordo de Acionistas celebrado em 06 de junho de 2019, Canada Pension Plan Investment Board ("Canada Pension Plan Investment Board"), CPPIB Flamengo US LLC ("CPPIB Flamengo" e, em conjunto com Canada Pension Plan Investment Board, "CPPIB"), Renato Feitosa Rique ("Renato"), Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique Empreendimentos"), RFR Empreendimentos e Participações S.A. ("RFR"), Fundo de Investimentos em Participações Bali Multiestratégia ("FIP Bali" e, em conjunto com Renato, Rique Empreendimentos, RFR e FIP Bali, "Rique") e Sierra Brazil 1 S.À R.L ("SB 1") e Cura Brazil S.À R.L ("Cura"), em conjunto, compartilham o controle da Companhia, com ações representativas de 51,4% do capital social total e votante vinculado a tal acordo, em 31 de dezembro 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 pelo Conselho de Administração da Companhia em 21 de março de 2023.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.1. Declaração de conformidade--Continuação

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

2.2. Base de preparação e mensuração

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

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

2.3. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022

A Companhia aplicou pela primeira vez determinadas alterações às normas, em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2022 ou após esta data. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não vigentes.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.3. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022-- Continuação

Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1)

As alterações aos pronunciamentos acima são em decorrência das alterações anuais relativas ao ciclo de melhorias entre 2018 e 2020, tais como:

- Contrato Oneroso - custos de cumprimento de contrato;
- Ativo imobilizado - vendas antes do uso pretendido; e
- Referências à Estrutura conceitual.

A vigência dessas alterações deve ser estabelecida pelos órgãos reguladores que o aprovarem, sendo que, para o pleno atendimento às normas internacionais de contabilidade, a entidade deve aplicar essas alterações nos períodos anuais com início em, ou após, 1º de janeiro de 2022.

Referências à Estrutura conceitual

As alterações substituem uma referência a uma versão anterior da Estrutura Conceitual do IASB por uma referência à versão atual emitida em março de 2018 sem alterar significativamente seus requisitos.

As alterações adicionam uma exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) - Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes) ou IFRIC 21 Levies, se incorridas separadamente. A exceção exige que as entidades apliquem os critérios da IAS 37 ou IFRIC 21, respectivamente, em vez da Estrutura Conceitual, para determinar se existe uma obrigação presente na data de aquisição.

As alterações também adicionam um novo parágrafo à IFRS 3 para esclarecer que os ativos contingentes não se qualificam para reconhecimento na data de aquisição. De acordo com as disposições transitórias, a Companhia aplica as alterações prospectivamente, ou seja, para combinações de negócios que ocorram após o início do período de relatório anual em que aplica as alterações pela primeira vez (a data da aplicação inicial).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.3. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022-- Continuação

Referências à Estrutura conceitual--Continuação

Estas alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia uma vez que não existiam ativos, passivos ou passivos contingentes no âmbito dessas alterações que surgiram durante o período.

IFRS 9 Financial Instruments - Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 - Instrumentos Financeiros)

A alteração esclarece as taxas que uma entidade inclui ao avaliar se os termos de um passivo financeiro novo ou modificado são substancialmente diferentes dos termos do passivo financeiro original. Essas taxas incluem apenas aquelas pagas ou recebidas entre o mutuário e o credor, incluindo as taxas pagas ou recebidas pelo mutuário ou pelo credor em nome do outro.

De acordo com as disposições transitórias, a Companhia aplica a emenda aos passivos financeiros que são modificados ou trocados no ou após o início do período de relatório anual em que a entidade aplica a emenda pela primeira vez (a data da aplicação inicial). Essas alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, pois não houve modificações nos instrumentos financeiros da Companhia durante o período.

2.4. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

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

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

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

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

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

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

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

Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis

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

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

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

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

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

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

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

Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

Em maio de 2021, o Conselho divulgou alterações ao IAS 12, que restringem o escopo da exceção de reconhecimento inicial sob o IAS 12, de modo que não se aplica mais a transações que dão origem a diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais. As alterações devem ser aplicadas a transações que ocorram nos períodos anuais com início em, ou após o mais antigo período comparativo apresentado. Além disso, no início do mais antigo período comparativo apresentado, um imposto diferido ativo (desde que haja um lucro tributável suficiente disponível) e um imposto diferido passivo também devem ser reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis e tributáveis associadas a arrendamentos e obrigações de desmantelamento.

A Companhia está atualmente avaliando o impacto dessas alterações.

2.5. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2022 e 2021, conforme divulgado na Nota 10. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.5. Base de consolidação--Continuação

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

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

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

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

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.5. Base de consolidação--Continuação

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

2.6. Investimento em coligadas e em joint ventures

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

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

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

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

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

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

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

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

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

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.7. Classificação circulante versus não circulante

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

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

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

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

A Companhia classifica todos os demais passivos no não circulante.

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

2.8. Moeda funcional e de apresentação

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.9. Informações por segmento

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

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

2.10. Caixa e equivalentes de caixa

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

2.11. Instrumentos financeiros

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

Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47. Vide políticas contábeis na Nota 2.24 - Reconhecimento de receitas.

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

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

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

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

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

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

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

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

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

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

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Desreconhecimento

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

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

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

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

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

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

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

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

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

Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

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

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

Mensuração subsequente

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

i) *Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado*

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

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

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

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

ii) Custo amortizado

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

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

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos, CRIs e debêntures contraídos, sujeitos a juros. Para mais informações, vide Nota 13.

Desreconhecimento

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

Compensação de instrumentos financeiros

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.12. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

2.13. Instrumentos financeiros derivativos

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

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

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

2.14. Ativos intangíveis

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.14. Ativos intangíveis--Continuação

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

2.15. Investimentos

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

2.16. Imobilizado

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

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

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

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

2.17. Propriedades para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel, para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. As propriedades para investimento são mensuradas pelo custo no reconhecimento inicial e depreciadas pelo prazo de vida útil que varia entre 21 e 50 anos.

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.17. Propriedades para investimento--Continuação

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

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

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

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

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

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

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

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

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

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

2.19. Contas a pagar aos fornecedores

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

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

2.20. Provisões

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.20. Provisões--Continuação

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

2.21. Capital social

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

2.22. Benefícios a empregados

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

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

a) Remuneração com base em ações

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.22. Benefícios a empregados--Continuação

a) Remuneração com base em ações--Continuação

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

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

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

b) Participação nos lucros

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.23. Tributação

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

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

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

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

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

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.23. Tributação--Continuação

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

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

2.24. Reconhecimento de receitas

Serviços

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

Receita de aluguel e cessão de direitos de uso

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

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

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.24. Reconhecimento de receitas--Continuação

Receita de estacionamento

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

Receitas financeiras

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

2.25. Dividendos

Os dividendos obrigatórios a serem distribuídos aos acionistas da Companhia são reconhecidos como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados em Assembleia Geral.

2.26. Recompra de ações (ações em tesouraria)

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.27. Resultado por ação

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

2.28. Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

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

2.29. Fluxo de caixa

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

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

Julgamentos--Continuação

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

Descrevemos abaixo as principais estimativas da Companhia:

Mensuração ao valor justo de propriedades para investimento

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

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

Julgamentos-Continuação

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

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

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

Realização de créditos fiscais diferidos

Ativo fiscal diferido é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos. Julgamento significativo da administração é requerido para determinar o valor do ativo fiscal diferido que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Tais prejuízos não prescrevem e não podem ser utilizados para fins de compensação com lucro tributável em entidades distintas. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Para mais detalhes sobre tributos diferidos, vide Nota 17.

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

Julgamentos-Continuação

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e interno. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. As obrigações legais são provisionadas, independente da estimativa de perda das causas a ela relacionadas. Para mais detalhes sobre provisão para contingências, vide Nota 15.

4. Eventos relevantes ocorridos no exercício

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 18.

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").

No dia 8 de junho de 2022, os acionistas da Br Malls e da Companhia aprovaram a combinação de seus negócios, em suas respectivas assembleias gerais extraordinárias. No dia 17 de novembro 2022, a referida transação foi aprovada pelo CADE e no dia 19 de dezembro de 2022 os conselhos de administração de ambas as companhias firmaram as condições de fechamento da transação, confirmando os termos previamente estabelecidos no protocolo de justificação, conforme reproduzido a seguir:

- (i) Confirmaram a verificação de todas as condições suspensivas para a consumação da Operação até a presente data, conforme previstas no Protocolo e Justificação;

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no exercício--Continuação

- (ii) Confirmaram que a data de 6 de janeiro de 2023 será a data da consumação da Operação, que será a data de referência para definição dos acionistas da brMalls que receberão as ações de emissão da Aliansce Sonae;
- (iii) Atestaram que o Valor do Resgate por Ação (conforme termo definido no Protocolo e Justificação) será pago à vista, em moeda corrente nacional, em parcela única, para cada 1 (uma) ação ordinária de emissão da brMalls - o que ocorrerá em 20 de janeiro de 2023, devido a questões operacionais. O Valor do Resgate por Ação equivale a R\$1,6289, já considerando todos os ajustes previstos no Protocolo e Justificação e a correção pro rata die pela variação projetada do CDI até o dia 13 de janeiro de 2023, em linha com o previsto no Protocolo e Justificação; e
- (iv) Atestaram que a Quantidade Final de Ações (conforme termo definido no Protocolo e Justificação) é de 0,3985 ação ordinária de emissão da Aliansce Sonae para cada ação ordinária de emissão da brMalls, já considerando todos os ajustes previstos no Protocolo e Justificação.

Adicionalmente, no dia 19 de dezembro de 2022, em Assembleia Geral Extraordinária dos acionistas da Companhia, e em Reunião do Conselho de Administração, foram eleitos os novos membros do conselho de administração e da diretoria executiva da nova Companhia criada a partir de 6 de janeiro de 2023. O total dos custos incorridos com a transação foi de R\$112.746 e estão registrados como outras despesas operacionais (Nota 23).

As informações do fechamento da transação, estão divulgadas na nota explicativa 29, Evento Subsequente.

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\$5.374, 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 8 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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no exercício--Continuação

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.

No dia 29 de setembro de 2022, a Companhia vendeu integralmente a participação que detinha no Shopping Uberlândia, pelo valor de R\$185.000, recebido à vista. O custo da transação foi de R\$231.111 (R\$217.909 referente a propriedade para investimento e R\$13.202 de outros ativos líquidos). A perda com a transação está registrada em "outras receitas (despesas), líquidas" na demonstração de resultado do exercício.

No dia 21 de outubro de 2022, a Companhia concluiu a venda da totalidade de sua participação no Boulevard Londrina Shopping pelo valor de R\$160.954, que inclui uma estimativa da remuneração variável ("earn-out") prevista, baseada no desempenho do shopping em 2023. Na data da transação foi recebido uma parcela de R\$35.000 e o saldo remanescente será recebido em até um ano, atualizado pelo CDI, e está registrado na rubrica "Outros" no ativo circulante. O custo residual contábil do ativo vendido foi de R\$180.356 (R\$172.003 referente a propriedade para investimento e R\$8.353 de outros ativos líquidos). A perda com a transação está registrada em "outras receitas (despesas), líquidas" na demonstração de resultado do período. Na mesma data, a Companhia vendeu a totalidade da sua participação no Shopping Vila Velha pelo valor de R\$39.279, do qual R\$5.000 foi recebido à vista. O saldo remanescente será recebido em até um ano, atualizado pelo CDI, e está registrado na rubrica "Outros" no ativo circulante. O custo residual contábil do ativo vendido é de R\$38.029 (R\$36.952 referente a propriedade para investimento e R\$1.077 de outros ativos líquidos). O ganho com a transação está registrado em "outras receitas (despesas), líquidas" na demonstração de resultado do exercício.

No dia 27 de outubro de 2022, a Companhia vendeu 2,22% da sua participação no Fundo de Investimento Via Parque pelo valor de R\$10.000, recebidos na data da transação. O custo dessa transação foi de R\$8.459 (R\$8.208 registrado na rubrica de propriedades para investimento e R\$251 de ágio) e o ganho na transação está registrado na rubrica de "outras receitas (despesas), líquidas" na demonstração de resultado do exercício.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no exercício--Continuação

No dia 11 de novembro de 2022, a Companhia vendeu a subsidiária ALSO Participações, entidade constituída para ser um holding de investimentos e administradora de shopping, pelo valor de R\$14.458, o qual está registrado na rubrica "Outros" no ativo não circulante. O saldo a receber será atualizado por IPCA + 3% ao ano e possui prazo de até 120 meses para recebimento. O ganho nessa operação de R\$13.960, está registrado como "outras receitas (despesas), líquidas" na demonstração de resultado do exercício.

No dia 25 de novembro de 2022, a Companhia vendeu um terreno na Barra da Tijuca - Rio de Janeiro, pelo valor de R\$50.000, do qual R\$2.500 foram recebidos até o encerramento do exercício. O saldo em aberto está registrado na rubrica "Outros" no ativo não circulante. A Companhia já mantinha uma provisão para perda nessa operação, de forma que o resultado efetivo resultou ainda em uma perda adicional de R\$27.672, a qual está registrada em "outras receitas (despesas), líquidas na demonstração de resultado do exercício.

Os saldos a receber no encerramento do exercício pela venda desses ativos descritos acima, estão demonstrados na Nota 8.2.

5. Gestão de risco financeiro

5.1. Fatores de risco financeiro

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

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

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

l) Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais. As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

l) Risco de crédito--Continuação

Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e a carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Companhia.

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

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

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

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

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

II) Risco de liquidez

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

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

31 de dezembro 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	64.261	110.729	5.450	5.482	11.989	43.292	44.516
Fornecedores	14.665	14.665	14.665	-	-	-	-
Debêntures	2.668.070	3.848.532	519.328	266.773	320.332	1.802.831	939.268
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	54.191	114.332	(1.018)	(777)	(1.099)	9.924	107.302
	2.801.187	4.088.258	538.425	271.478	331.222	1.856.047	1.091.086

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

II) Risco de liquidez--Continuação

31 de dezembro de 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	254.476	345.685	38.716	38.875	79.197	144.380	44.517
Fornecedores	36.530	36.530	36.530	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	111	111	111	-	-	-	-
Debêntures	2.668.070	3.848.532	519.328	266.773	320.332	1.802.831	939.268
CCIs	133.221	170.928	23.792	22.143	47.182	77.811	-
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	54.191	114.332	(1.018)	(777)	(1.099)	9.925	107.301
	3.146.599	4.516.118	617.459	327.014	445.612	2.034.947	1.091.086

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado

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

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

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

a) *Risco cambial*

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

b) *Risco de taxa de juros*

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

	Valor contábil			
	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	2.206.204	1.034.487	2.664.993	1.326.906
Passivos financeiros	(2.746.996)	(1.707.632)	(3.092.408)	(2.127.929)
	(540.792)	(673.145)	(427.415)	(801.023)
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	(54.191)	4.736	(54.191)	4.736
	(54.191)	4.736	(54.191)	4.736

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

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

Análise de sensibilidade de taxa de juros

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

Ativo financeiro

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

Passivos financeiros (exposição por tipo de risco)

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

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

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

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de dezembro de 2022, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

		Controladora			
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(2.105.078)	(2.104.431)	(2.123.842)	(2.143.388)
IPCA	Alta IPCA	(605.141)	(566.816)	(573.576)	(580.402)
Swap (debêntures)	Alta CDI	(54.191)	(54.191)	(110.486)	(172.899)
		Consolidado			
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(2.105.078)	(2.104.431)	(2.123.842)	(2.143.388)
IPCA	Alta IPCA	(605.141)	(566.816)	(573.576)	(580.402)
IGP-DI	Alta IGP-DI	(59.524)	(38.027)	(38.422)	(38.821)
Swap (debêntures)	Alta CDI	(54.191)	(54.191)	(110.486)	(172.899)
		31 de dezembro de 2021			
		Indexador	Cenário I Provável	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
			1,80%	2,25%	2,70%
			5,30%	6,63%	7,95%
			13,65%	17,06%	20,48%
			3,75%	4,68%	5,62%

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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*

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

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

Instrumentos	Controladora			
	31 de dezembro de 2022		31 de dezembro de 2021	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	72.017	68.083	73.945	68.757
Debêntures	2.710.219	2.682.374	1.690.756	1.644.712
Total de captações	2.782.236	2.750.457	1.764.701	1.713.469
Total custo de captações	(44.763)		(22.851)	
Total do valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios	7.745		12.143	
Total do valor justo em renegociação de dívidas	(3.930)		(7.266)	
Total da recompra parcial de debêntures de própria emissão	(5.562)		(114.227)	
Total do ganho na transação de recompra de debêntures	(3.395)		(3.395)	
Total de captações líquido	2.732.331		1.629.105	

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) Determinação do valor justo--Continuação

Instrumentos	Consolidado			
	31 de dezembro de 2022		31 de dezembro de 2021	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	271.958	250.547	322.515	296.198
CRIs	138.022	134.575	165.954	162.676
Debêntures	2.710.218	2.682.374	1.690.756	1.644.712
Total de captações	3.120.198	3.067.496	2.179.225	2.103.586
Total custo de captações	(50.445)		(30.243)	
Total do valor justo de dívidas assumidas em cominação de negócios	11.103		16.844	
Total do valor justo em renegociação de dívidas	(16.132)		(24.612)	
Total da recompra parcial de debêntures de própria emissão	(5.562)		(114.227)	
Total do ganho na transação de recompra de debêntures	(3.395)		(3.395)	
Total de captações líquido	3.055.767		2.023.592	

Hierarquia de valor justo

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

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*--Continuação

Hierarquia de valor justo--Continuação

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

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

Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo

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

Disponibilidades e aplicações financeiras

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

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

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

Contas a receber

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*--Continuação

Instrumentos financeiros derivativos

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

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

Em julho de 2021, a Companhia celebrou um contrato de *Swap* junto à XP Investimentos para a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, no valor de R\$415.798. As debêntures são lastro da 347ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da RB Sec Companhia de Securitização ("Securitizadora"). O instrumento financeiro derivativo tem o mesmo prazo de operação original, sendo a última parcela em julho de 2028. No *swap* CDI x IPCA, a Companhia tem em uma ponta CDI + 1,23% e na outra ponta IPCA + 4,6197%. Essa transação foi liquidada no dia 21 de novembro de 2022. Na mesma data a Companhia contratou um novo instrumento financeiro derivativo, mantendo as mesmas condições de valor de referência e prazo da transação, mas com outras condições de taxas. No novo contrato de *swap* que troca os indicadores de IPCA por CDI, a Companhia tem como ponta passiva CDI + 1,18% e como ponta ativa IPCA + 4,6197%.

Os valores justos dos instrumentos de *swap* foram obtidos através da diferença entre os fluxos de pagamentos futuros das taxas de cada ponta e em seguida, o fluxo resultante foi descontado pela projeção anual da SELIC, disponibilizada pelo Banco Central, tendo sido utilizada a projeção do relatório FOCUS também disponibilizado pelo Banco Central.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*--Continuação

Limitações

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

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

IV) Risco operacional

Em virtude de as receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços comerciais de seus empreendimentos, a Administração monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, assim como nos novos desenvolvimentos e expansões, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento do cronograma físico-financeiro e realização das obras e melhorias de modo a ter garantido o cumprimento do orçamento aprovado.

Não obstante, a comercialização dos espaços comerciais é realizada por uma equipe própria de modo a ter assegurado negociações com lojistas que sejam alinhadas com a estratégia de marketing e mix dos shopping centers.

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

IV) Risco operacional--Continuação

Gestão de capital

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

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

Quadro demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Empréstimos e financiamentos	3.055.767	2.023.591
Obrigações por compra de ativos	111	110
Total	3.055.878	2.023.701
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(18.256)	(14.862)
(-) Aplicações financeiras	(2.646.738)	(1.326.907)
(-) Instrumentos financeiros derivativos	54.190	(4.736)
Dívida líquida (A)	445.074	677.196
Total do patrimônio líquido (B)	7.877.031	7.809.986
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	5,65%	8,67%

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

6. Informações por segmento

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

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

- Aluguel: refere-se ao arrendamento operacional dos shopping centers classificados como propriedade para investimento pela Companhia. Cabe ressaltar que o segmento inclui os aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) e receita de taxa de transferência;
- Estacionamento: refere-se à exploração da área de estacionamento do shopping center;
- Prestação de serviços: compreendem os serviços de comercialização, administração de aluguel e condomínio e incorporação/planejamento desenvolvidos em shopping centers próprios e de terceiros.

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

Itens	Consolidado							
	31 de dezembro de 2022				31 de dezembro de 2021			
	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total
Receita líquida (1)	838.487	180.005	92.829	1.111.321	712.949	125.255	99.473	937.677
Custo	(231.411)	(25.625)	(52.963)	(309.999)	(230.561)	(22.338)	(47.894)	(300.793)
Resultado bruto	607.076	154.380	39.866	801.322	482.388	102.917	51.579	636.884

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

7. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	978.125	638.843	1.206.364	803.271
Fundo Gaia (i)	-	-	10.770	4.760
Fundo de renda fixa	47.023	186.655	233.246	304.999
Letras financeiras	442.158	109.381	442.158	109.381
Títulos públicos NTN-C	92.104	90.687	92.104	90.687
Ações BR Malls (ii)	585.928	-	585.928	-
Operações compromissadas (iii)	44.739	-	66.660	-
Outras aplicações financeiras	7.699	8.921	9.508	13.809
	2.197.776	1.034.487	2.646.738	1.326.907
Ativo circulante	2.105.672	943.800	2.543.865	1.231.460
Ativo não circulante (i)	92.104	90.687	102.873	95.447

- (i) Saldo das aplicações mantidas em Fundo de Reserva em conta do Patrimônio Separado da Gaia Securitizadora S.A. prevista no contrato de cessão dos CCIs emitidos pela Tarsila (Nota 13).
- (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\$14.670 está aplicado em títulos públicos através do Regatas Fundo de Investimento em Ações, no qual a Companhia é a única quotista. As Operações Compromissadas possuem taxas de juros entre 80% e 94% do CDI em 31 de dezembro de 2022.

Em 31 de dezembro de 2022 os Certificados de Depósitos Bancários, Fundos de Renda Fixa e Letras Financeiras, possuem taxas de juros entre 80% e 110% do CDI com o vencimento original até 2024 (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% em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e possuem vencimento original até 2031.

8. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Aluguéis	61.546	40.019	277.250	273.815
Estacionamento	4.144	1.228	18.787	9.867
Prestação de serviços	11.854	10.413	26.131	18.221
CDU	516	934	5.271	8.873
Quotas condominiais	21.670	17.609	90.880	88.500
Outros	1.904	1.320	6.967	6.512
	101.634	71.523	425.286	405.788
Aluguel linear	29.681	28.734	165.022	243.027
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	(69.748)	(53.328)	(267.742)	(248.270)
	61.567	46.929	322.566	400.545

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(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	24.068	1.798	1.767	5.609	28.304	61.546
Estacionamentos	4.144	-	-	-	-	4.144
Prestação de serviços	1.862	216	466	985	8.325	11.854
CDU	73	25	37	117	264	516
Quotas condominiais	-	-	-	2.350	19.320	21.670
Outros	41	17	1	155	1.690	1.904
Total em em 31 de dezembro de 2022	30.188	2.056	2.271	9.216	57.903	101.634
Aluguel linear (a)						29.681
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(69.748)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2022						61.567

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	113.163	11.227	9.141	21.506	122.213	277.250
Estacionamentos	18.787	-	-	-	-	18.787
Prestação de serviços	12.413	1.306	1.169	1.484	9.759	26.131
CDU	1.260	580	542	797	2.092	5.271
Quotas condominiais	-	-	46	11.716	79.118	90.880
Outros	225	281	412	606	5.443	6.967
Total em 31 de dezembro de 2022	145.848	13.394	11.310	36.109	218.625	425.286
Aluguel linear (a)						165.022
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(267.742)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2022						322.566

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 exercício de 2022, os volumes de descontos praticados pela Companhia ocorreram em volume significativamente menores do que nos anos de 2020 e 2021 e são pontuais no contexto de negócio da Companhia.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

Aluguéis, cessão de direito e quotas condominiais a receber

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

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

Risco	%	
	31/12/2022	31/12/2021
A vencer	2,43%	2,57%
Vencidos até 90 dias	49,45%	49,60%
Vencidos entre 91 e 180 dias	79,45%	84,00%
Vencidos entre 181 e 360 dias	90,09%	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 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Prestação de serviços e outros

Em 31 de dezembro 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 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.

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

Prestação de serviços e outros--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Saldo em 1º de janeiro	(53.328)	(41.795)	(248.270)	(200.141)
Efeito de eventos societários (i)	(6.874)	-	6.875	-
Baixa (reversão) permanente de recebíveis	(1.513)	(821)	2.456	3.992
Constituição de PCE (Nota 22)	(8.033)	(10.712)	(28.803)	(52.121)
	(69.748)	(53.328)	(267.742)	(248.270)

Os valores a receber de partes relacionadas decorrentes da prestação de serviços de administração e/ou comercialização estão descritos na Nota 24.

- (i) Na controladora, o aumento do saldo patrimonial da Provisão para perda de crédito esperada, é decorrente da incorporação da subsidiária integral Pátio Sertório, então detentora do Shopping Manauara. A redução no consolidado, decorre das vendas dos shoppings Uberlândia e Boulevard Londrina.

8.1. Arrendamento mercantil

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

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

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Em 2022	-	20,71%
Em 2023	15,07%	16,04%
Em 2024	14,69%	14,72%
Em 2025	8,44%	9,54%
Após 2025	33,58%	17,66%
Prazo indeterminado (*)	28,22%	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.

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

8.2. Outros contas a receber

Conforme descrito na Nota 4, a Companhia vendeu durante o exercício a sua participação nos shoppings Brasília, Uberlândia, Boulevard Londrina e Boulevard Vila Velha, além de terreno para incorporação imobiliária anexo a um shopping que a Companhia detém participação. Os saldos a receber em aberto no encerramento do exercício estão registrados na rubrica "Outros" no ativo circulante e não circulante, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Valor a receber pela venda de participação na coligada 2008 (Shopping Brasília)	85.337	-	85.337	-
Valor a receber pela venda do Shopping Boulevard Londrina	-	-	125.954	-
Valor a receber pela venda do Shopping Boulevard Vila Velha	-	-	34.279	-
Venda da ALSO Participações	14.458	-	14.458	-
Valor a receber pela venda de terrenos	11.551	-	59.051	-
Outros	46.550	34.663	103.758	61.727
	157.896	34.663	422.837	61.727
Ativo circulante	120.974	15.873	306.622	35.864
Ativo não circulante	36.917	18.790	115.557	25.863

9. Impostos a recuperar e impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS	33.370	14.950	70.286	49.599
COFINS e PIS	531	2.498	1.511	4.333
Outros impostos	121	110	6.000	964
Total	34.022	17.558	77.797	54.896

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

9. Impostos a recuperar e impostos e contribuições a recolher--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	13.594	4.403	29.627	13.950
ISS	170	208	1.886	1.810
IR e CS	45	-	19.521	29.335
ITBI	-	-	9.134	8.708
Outros	1.846	2.703	18.558	9.929
Total	15.655	7.314	78.726	63.732
Ativo circulante	34.022	17.558	46.378	52.969
Ativo não circulante	-	-	31.419	1.927
Passivo circulante	15.295	6.954	70.789	56.069
Passivo não circulante	360	360	7.937	7.663

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

10. Investimentos

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia detinha participação direta nos seguintes shoppings:

Fração ideal do ativo detido	% de Participação em	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Controladora		
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.		
Bangu Shopping	100,00	100,00
Boulevard BH	70,00	70,00
Shopping Plaza Sul	30,00	30,00
Shopping Manauara (i)	100,00	-

(i) O Shopping Manauara foi transferido para Companhia em 2022 através da incorporação da controlada integral Pátio Sertório. Essa transação foi feita a valores de livros e, portanto, não gerou nenhum ganho ou perda no resultado.

a) Sociedades controladas/coligadas

As participações societárias em controladas e coligadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são como se segue:

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

a) Sociedades controladas/coligadas--Continuação

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações acionárias e fração ideal do ativo detido	% de Participação em	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Controladas		
Acapurana Participações S.A.	52,37	52,37
Santana Parque Shopping	70,00	70,00
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99	99,99
Alsotech Ltda.	100,00	100,00
Hubsell Desenv. de Soluções S.A.	100,00	100,00
Box Delivery Desenv Software S.A	27,20	27,20
Altar Empreendimentos e Participações S.A.	100,00	100,00
Shopping Leblon	46,10	46,10
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	99,00	99,00
Shopping Parangaba	40,00	40,00
Boulevard Belém S.A.	79,99	79,99
Boulevard Shopping Belém	100,00	100,00
CDG Centro Comercial Ltda.	100,00	100,00
Boulevard Shopping Campos	75,00	75,00
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Carioca Shopping	100,00	100,00
Administradora Carioca	100,00	100,00
Loja C&A - Carioca Shopping	100,00	100,00
Chopin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Terreno anexo ao Shopping Via Parque	99,99	99,99
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99	99,99
Dali Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
SDT3 Centro Comercial Ltda.	40,00	40,00
Shopping Taboão	40,00	40,00
Hannover Consultoria e Negócios Ltda.	100,00	100,00
Terreno anexo ao Shopping da Bahia (cisão Beethoven)	2,00	2,00
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	2,00	2,00
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	2,00	2,00
Terreno Bahia Sul	2,00	2,00
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	22,36	22,36
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	22,36	22,36
Terreno Bahia Sul	22,36	22,36
Terreno anexo ao Shopping da Bahia (cisão Beethoven)	22,36	22,36
Nibal Participações S.A.	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	46,68	46,68
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	46,68	46,68
Terreno Bahia Sul	46,68	46,68
Loja C&A - Shopping da Bahia	77,50	77,50
Terreno anexo ao Shopping da Bahia (cisão Beethoven)	46,68	46,68
Norte Shopping Belém S.A.	100,00	100,00
Parque Shopping Belém	51,00	51,00
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque Dom Pedro	48,26	48,26
Shopping Parque Dom Pedro	74,47	74,47

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

a) Sociedades controladas/coligadas--Continuação

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	Participação acionária - %	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center	50,10	50,10
Shopping Parque Dom Pedro	15,00	15,00
Pátio Boavista Shopping Ltda.	100,00	100,00
Shopping Metrópole	100,00	100,00
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00	100,00
Boulevard Londrina (i)	-	88,64
Shopping Plaza Sul	30,00	30,00
Shopping Taboão	14,00	14,00
Pátio São Bernardo Shopping Ltda.	100,00	100,00
Shopping Plaza Sul	30,00	30,00
Pátio Sertório Shopping Ltda. (ii)	-	100,00
Shopping Manauara (ii)	-	100,00
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	100,00	100,00
Uberlândia Shopping (i)	-	100,00
Franca Shopping	76,93	76,93
SCGR Empreend. e Particip. S.A.	100,00	100,00
Shopping Grande Rio	50,00	50,00
GR Parking Estacionamentos Ltda. - Administradora de estacionamento	50,00	50,00
SDT3 Centro Comercial Ltda.	38,00	38,00
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Shopping Taboão	38,00	38,00
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
Caxias Shopping	65,00	65,00
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A.	99,99	99,99
Boulevard Shopping Bauru	99,99	99,99
Coligadas e controladas em conjunto		
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (i)	-	50,00
Boulevard Shopping Brasília (i)	-	100,00
BG Malls Fazendas Urbanas em Shopping Centers S.A. (iii)	-	50,00
BG Cayman Fund Limited (iii)	22,50	-
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	20,00	20,00
Shopping Campo Limpo	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (i)	9,28	11,50
Via Parque Shopping	100,00	100,00
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda. (iv)	100,00	50,00
Boulevard Shopping Vila Velha (i)	-	50,00
GDR 2012 Participações S.A.	16,33	16,33
Shopping Leblon	4,90	4,90
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00	50,00
Parque Shopping Maceió	100,00	100,00
Colina Shopping Center Ltda.	50,00	50,00

(i) A Companhia vendeu integralmente ou parcialmente a sua participação nesses ativos durante o ano de 2022. Vide a descrição dessas transações na Nota 4.

(ii) O Shopping Manauara foi transferido para Companhia em 2022 através da incorporação da controlada integral Pátio Sertório. Essa transação não gerou nenhum ganho ou perda.

(iii) Em 2022 a Companhia vendeu sua participação na BG Malls e adquiriu participação na empresa BG Cayman. Vide Nota 4.

(iv) Em 2022 a Companhia obteve o controle da Gaudi. Vide Nota 4.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

b) Composição do saldo de investimento

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Investimentos - valor patrimonial	4.465.292	4.947.041	209.421	280.650
Mais-valia de ativos	1.736.052	1.603.182	97.625	96.848
Ágio	41.570	72.430	15.092	43.043
	6.242.914	6.622.653	322.138	420.541

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Saldo no início do exercício	6.622.653	6.289.898	420.541	463.195
Movimentações de capital				
Aumento de capital	106.673	363.287	-	9.161
Redução de capital	(77.773)	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	393.309	413.913	55.307	44.849
Dividendos e juros sobre capital próprio	(448.034)	(268.110)	(31.879)	(45.992)
Incorporação da Pátio Sertório (Shopping Manauara) - (i)	(315.120)	-	-	-
Aquisições de investimentos				
BG Cayman (ii)	7.860	-	7.860	-
Box Delivery (iii)	-	-	-	23.000
Venda de participações				
2008 Empreendimentos Comerciais S.A (ii)	(56.314)	-	(56.315)	-
BG Malls (ii)	1.003	-	1.003	-
Fundo de Investimento Via Parque (ii)	(8.208)	(106.971)	(8.208)	(106.971)
Reclassificações e outras movimentações				
Amortização de mais valia	(17.788)	(69.364)	(4.189)	(3.364)
Baixa de mais valia	35.030	-	-	-
Ganho de controle na investida Gaudi (ii)	-	-	(67.190)	-
Ganho com equiparação patrimonial da investida Gaudi (ii)	12.530	-	12.530	-
Reclassificação de passivo a descoberto (Nota 16)	-	-	5.161	-
Reclassificação de intangível e outras movimentações patrimoniais de investidas (iv)	(12.907)	-	(14.945)	30.000
Alocação de mais valia de coligadas	-	-	2.462	6.663
Saldo no final do exercício	6.242.914	6.622.653	322.138	420.541

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

c) Movimentação de investimentos--Continuação

- (i) Refere-se a uma incorporação de uma entidade detida 100% de forma indireta pela Companhia. O efeito prático dessa transação foi a transferência do Shopping Manauara para propriedade da Companhia, que tem como objetivo a melhor eficiência operacional da estrutura societária do grupo. A transação foi realizada por valores contábeis e não trouxe nenhum ganho ou perda.
- (ii) Essas transações de aquisição, venda e ganho de controle estão descritas na Nota 4.
- (iii) Em 6 de agosto de 2021, a Alsotech, controlada da Companhia, adquiriu 23,95% de participação da Box Delivery Desenvolvedora de Software S.A. ("Box Delivery"), empresa que tem como atividade principal o desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis, pelo montante de R\$23.000, pago no ato da transação.
- (iv) O valor de R\$30.000 em 2021 foi reclassificado para ágio no grupo de investimentos em 31 de dezembro de 2021, saindo do grupo de intangível.

d) Dados sobre a participação

Empresa	Controladora				
	31 de dezembro de 2022				
Participação	Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou (Prejuízo)	Resultado de equivalência patrimonial	
Controladas e coligadas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	11.301	11.301	(4.614)	(4.614)
Acapurana Participações S.A.	52,37%	206.776	108.288	11.735	6.146
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	4.513	4.513	2.420	2.420
Altar Empr. e Partic. SA.	100%	512.673	512.673	26.135	26.135
Alsogreen	100%	1.630	1.630	-	-
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	120.406	120.406	9.868	9.868
Boulevard Shopping Belém S.A.	79,99%	267.801	214.214	79.802	63.834
CDG Centro Comercial Ltda.	100%	124.082	124.082	10.168	10.168
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	229.911	229.911	27.090	27.090
Chopin Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	79.261	79.261	(34.048)	(34.048)
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99%	170	170	(1.146)	(1.146)
Dolunay Empreendimentos e Participações S.A.	100%	21.918	21.918	16	16
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	167.380	167.380	20.290	20.290
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	100%	68.779	68.779	34.556	34.556
Nibal Participações S.A.	99,99%	335.340	335.340	43.674	43.674
Norte Shopping Belém S.A.	100%	113.366	113.366	13.020	13.020
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38%	2.772	1.053	124	47
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	99,99%	1.425.418	1.425.418	81.834	81.834
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	288.305	288.305	19.544	19.544
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	134.501	134.501	14.284	14.284
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	99,99%	222.951	222.951	12.343	12.343
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	-	-	-	3.400	1.700
BG Cayman Fund Limited	22,5%	32.531	7.320	2.402	(540)
Colina Shopping Center Ltda.	50%	114	57	1.263	631
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	9,28%	210.433	36.288	14.556	1.674
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	46.936	7.665	26.274	4.291
Parque Shopping Maceió S.A.	9,28%	283.796	141.897	36.448	18.224
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	100%	86.605	86.605	21.866	21.868
Total controladas e coligadas			4.465.292		393.309

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Consolidado			Resultado de equivalência patrimonial
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou (prejuízo)	
31 de dezembro de 2022					
Coligadas e joint ventures					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	-	-	-	-	1.700
BG Cayman Fund Limited (i)	22,5%	32.529	7.319	(2.402)	(540)
Campo Limpo Empreendimentos e Part. Ltda.	20%	83.148	16.063	15.398	3.932
Gaudi Empreend. e Participações Ltda. (ii)	100%	-	-	64.973	32.487
Colina Shopping Center Ltda.	50%	114	57	1.263	631
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque (iv)	9,28%	210.433	36.288	14.556	1.674
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	46.936	7.666	26.274	4.291
GR Parking Estacionamentos Ltda.	50,00%	262	131	262	131
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	283.796	141.897	36.448	18.224
Box Delivery Desenv Software S.A. (iii)	27,2%	-	-	(27.406)	(7.223)
Total coligadas e joint ventures			209.421		55.307

(i) Em 2022 a Companhia vendeu sua participação na BG Malls e adquiriu participação na BG Cayman. Vide Nota 4.

(ii) A Companhia adquiriu controle da Gaudi em agosto de 2022, passando a consolidar tal participação como uma entidade controlada. Vide Nota 4.

(iii) O passivo a descoberto de R\$5.161 da Coligada Box Delivery está demonstrado como "Outras obrigações" no passivo não circulante.

(iv) O valor do investimento do FII Via Parque inclui o ganho na avaliação do valor justo pela perda de controle.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação--Continuação

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

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Consolidado			Resultado de equivalência patrimonial
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou (prejuízo)	
Coligadas e joint ventures					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50-%	55.910	27.955	2.044	1.022
BG Malls Fazendas Urbanas em Shopp. Centers S.A.	50%	3.280	1.640	-	-
Campo Limpo Empreendimentos e Part. Ltda.	20%	60.213	20.501	15.575	3.115
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	50%	44.346	22.173	(700)	(350)
Colina Shopping Center Ltda.	50%	108	54	1.230	615
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	11,50%	188.039	44.565	9.796	3.843
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	66.215	10.813	21.600	3.527
GR Parking Estacionamentos Ltda.	50%	224	112	222	111
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	275.448	146.673	48.034	32.966
Box Delivery Desenv Software S.A.	27,2%	22.415	6.164	-	-
Total coligadas e joint ventures			280.650		44.849

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

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

Coligada	31 de dezembro de 2022			
	Parque Shop. Maceió Rio de Janeiro - RJ	Colina São João de Meriti - RJ	FIIVPS São Paulo - SP	Campo Limpo Empreendimentos São Paulo - SP
Sede	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Atividade operacional				
Ativo				
Circulante	22.843	312	19.851	19.116
Não circulante	274.619	-	199.972	67.959
	297.462	312	219.823	87.075
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante	2.570	198	9.390	2.517
Não circulante	11.096	-	-	1.410
Patrimônio líquido	283.796	114	210.433	83.148
	297.462	312	219.823	87.075
Resultado				
Receita líquida	54.981	1.407	14.592	30.136
Custos de serviços	(12.134)	-	(9.906)	(7.017)
Despesas operacionais	(600)	-	13.090	(1.774)
Resultado financeiro líquido	458	(1)	263	1.830
Imposto de renda e contribuição social	(6.257)	(144)	-	(3.505)
Lucro do exercício	36.448	1.262	18.039	19.670

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

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

Coligada Sede	31 de dezembro de 2021					
	Parque Shop. Maceió Rio de Janeiro - RJ	2008 Empreend. Rio de Janeiro - RJ	Gaudi Rio de Janeiro - RJ	Colina São João de Meriti - RJ	FIIVPS São Paulo - SP	Campo Limpo Empreendimentos São Paulo - SP
	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Atividade operacional						
Ativo						
Circulante	29.014	21.090	10.976	148	15.988	15.334
Não circulante	281.190	96.069	35.254	-	178.316	48.814
	310.204	117.159	46.230	148	194.304	64.148
Passivo e patrimônio líquido						
Circulante	3.510	4.648	171	40	5.519	595
Não circulante	13.347	56.601	1.713	-	746	3.340
Patrimônio líquido	293.347	55.910	44.346	108	188.039	60.213
	310.204	117.159	46.230	148	194.304	64.148
Resultado						
Receita líquida	43.823	23.558	6.175	1.368	44.200	26.778
Custos de serviços	(12.424)	(12.499)	(7.450)	-	(34.235)	(2.331)
Despesas operacionais	(245)	(955)	(27)	-	(755)	(1.620)
Resultado financeiro líquido	395	(5.085)	575	2	586	103
Outras receitas (despesas)	27.873	-	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social	(11.388)	(2.975)	27	(140)	-	(2.988)
Lucro (prejuízo) do exercício	48.034	2.044	(700)	1.230	9.796	19.942

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

f) Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber

Os saldos abaixo referem-se a dividendos e juros sobre capital próprio a receber e estão registrados na rubrica de "Dividendos e juros sobre capital próprio a receber" no ativo circulante.

	Controladora	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	64.600	-
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	4.250	-
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping	-	885
	68.850	885

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Terrenos (a)	10.187	21.610	27.142	38.565
Shoppings (b)	888.646	623.973	7.897.907	8.321.206
Total de propriedades para investimento	898.833	645.583	7.925.049	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 31 de dezembro 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 2023. 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 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

(b) Shoppings - Propriedades para investimento

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

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

	Controladora			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 e edificações	9.322	(9.713)	-	(391)
Depreciação e amortização de ágio mais-valia	-	-	(1.279)	(1.279)
Ativos arrendados	-	(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 e edificações	12.257	(10.546)	-	1.711
Depreciação e amortização de ágio mais-valia	-	-	(1.279)	(1.279)
Ativos arrendados	-	(1.084)	-	(1.084)
Outros	875	(2.420)	-	(1.545)
Incorporação do Manuara Shopping - Vide nota 10 a)	370.354	(103.484)	-	266.870
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.077.258	(229.541)	40.929	888.646
	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				
Compra de terrenos	17.441	-	-	17.441
Compra de 2% na propriedade do Shopping da Bahia (i)	26.466	-	-	26.466
Compra de 21% na propriedade do Shopping Leblon (ii)	272.342	-	-	272.342
Instalações e edificações	105.359	(135.935)	-	(30.576)
Amortização de direito de uso de ativos arrendados	-	(1.084)	-	(1.084)
Outros	7.477	(7.853)	-	(376)
Reclassificações e outras movimentações				
Ajuste de preço da aquisição Santana Parque Shopping	-	-	(518)	(518)
Restruturação societária da Beethoven	(7.489)	-	-	(7.489)
Amortização de mais-valia	-	-	(18.390)	(18.390)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.781.586	(693.863)	4.233.483	8.321.206
Adições				
Instalações e edificações	199.548	(96.283)	1.641	104.906
Amortização de mais-valia	-	-	(48.632)	(48.632)
Amortização de direito de uso de ativos arrendados	-	(1.084)	-	(1.084)
Outros	15.035	(16.929)	(4.189)	(6.083)
Baixas				
Venda Shopping Uberlândia (iii)	(244.523)	86.632	(60.018)	(217.909)
Venda Shopping Vila Velha (iii)	(55.285)	18.333	-	(36.952)
Venda Shopping Londrina (iii)	(364.779)	118.135	74.641	(172.003)
Venda terreno	(77.655)	-	-	(77.655)
Reclassificações e outras movimentações				
Alocação de mais valia	-	(83.554)	83.554	-
Efeito pelo ganho de controle na participação da investida Gaudi (iii)	54.795	(17.843)	-	36.952
Provisão para perda de propriedades para investimento (iv)	(4.839)	-	-	(4.839)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	4.303.883	(686.456)	4.280.480	7.897.907

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

- (i) Em janeiro de 2021, a Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda., controlada da Companhia, adquiriu 100% de participação da Hannover Consultoria e Negócios Ltda., empresa que detém como único ativo a participação de 2% no Shopping da Bahia, pelo montante de R\$28.683, pago no ato da transação. Do valor total pago, R\$26.466 foi alocado como propriedade para investimento, R\$960 como contas a receber de aluguéis e R\$1.257 como outros ativos.
- (ii) No dia 23 de abril de 2021, a Altar Empreendimentos e Participações Ltda. ("Altar"), controlada da Companhia, adquiriu 60% de participação da Luanda Empreendimentos e Participações S.A. ("Luanda"), empresa que detinha como único ativo a participação de 35% no Shopping Leblon, pelo montante de R\$275.054, pago no ato da transação.
- (iii) Essas transações das vendas dos Shoppings Uberlândia, Boulevard Vila Velha e Boulevard Londrina, estão descritas na Nota 4.
- (iv) A Companhia registrou provisão para perda de propriedade para investimento (correspondente a um terreno atualmente em processo de venda), no valor de R\$4.839. O impacto na demonstração do resultado do exercício está registrado na rubrica "Outras receitas (despesas), líquidas".

Valor justo das propriedades

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

A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes à luz das condições atuais e projeções condizentes com a capacidade de crescimento de cada ativo e estimativas macroeconômicas para um período de 10 anos, juntamente a um valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento nulo. Essas projeções foram descontadas para a data-base da avaliação à uma taxa de desconto definida para cada shopping em um intervalo de 7% e 9,50% de "Discount Rate" e intervalo de 6,75% e 9,25% de "Exit yield" para a avaliação de 31 de dezembro de 2022 (6,5% e 9% de "Discount Rate" e intervalo de 6,5% e 8,75% de "Exit yield" para a avaliação de 31 de dezembro de 2021). Adicionalmente, o fluxo de caixa projetado dos shoppings em operação não considerou expansões relevantes para os empreendimentos.

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

Com a revisão das premissas adotadas de acordo com o cenário econômico, o valor justo total dos empreendimentos (incluindo os minoritários) é de R\$14.590.650 em 31 de dezembro de 2022 (R\$13.127.134 em 2021).

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.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável de suas propriedades para investimento, além do apresentado na movimentação acima com relação ao terreno registrado na controlada Choppin.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Intangível

Controladora						
31 de dezembro 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	(14.024)	5.769
Software	5 anos	114.099	37.522	151.621	(73.657)	77.964
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros	Indefinida	4	13	17	-	17
		142.204	37.535	179.739	(87.681)	92.058
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						
31 de dezembro 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
Saldo de carteira de clientes	3 anos	447	-	447	(328)	119
Direito de uso	5 anos	19.793	-	19.793	(14.024)	5.769
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(10.702)	30.126
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.913	-	1.913	-	1.913
Software	5 anos	147.525	94.231	241.756	(83.862)	157.894
		425.195	94.231	519.426	(108.916)	410.510

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(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. (2)	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	447	7.639	-	7.639
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	5 anos	82.054	65.471	147.525	(60.985)	86.540
		377.575	47.620	425.195	(79.794)	345.401

(1) Reclassificado para ágio no grupo de investimentos.

(2) Em 3 de setembro de 2021, a Alstotech, controlada da Companhia, adquiriu 100% de participação da Hubsell Desenvolvimento de Soluções S.A ("Hubsell"), empresa que tem como objeto social a prestação de serviços de desenvolvimento de programa de computadores (software) sob encomenda, pelo montante de R\$12.000. O valor de R\$11.702 refere-se a parcela alocada como ágio.

Os ágios não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia avalia o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de *impairment* ou quando há eventuais indicativos que possam representar necessidade de ajustes no valor de recuperação desses ativos.

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

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável dos seus ativos intangíveis.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Empréstimos e financiamentos

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	Obs	Garantias	Covenants
Mai/2015	Aliansce Sonae	Financiamento - Banco Itaú S.A.	R\$74.400	TR+5,60% a 9,88%	Mai/2030	72.017	73.945		(1)(2)(3)	
Set/2014	Aliansce Sonae	Debêntures III - Vinci Partners (Debenturistas)	R\$90.000	IPCA+4%	Jan/2024	115.588	109.309		(2)	(i)
Out/2016	Aliansce Sonae	Debêntures VI	R\$72.111	CDI + 1,25%	Out/2024	25.871	37.234		(1)(2)	(i)
Mar/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VII	R\$180.000	99% CDI	Mai/2022	-	180.103		(1)(2)	(i)
Jun/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VIII	R\$100.000	CDI + 1,00%	Jun/2029	100.579	100.399		(2)	(i)
Out/2017	Aliansce Sonae	Debêntures IX	R\$300.000	101% CDI	Abr/2023	309.432	305.180		(1)(2)	(i)
Set/2018	Aliansce Sonae	Debêntures X	R\$244.830	110% CDI	Set/2023	127.510	250.292			(i)
Ago/2021	Aliansce Sonae	Debêntures XII	R\$415.000	CDI + 1,23%	Jul/2028	463.682	436.997	(b)		(i)
Jul/2017	Aliansce Sonae	2017 - 1º Série	R\$125.000	CDI + 0,75%	Jul/2022	-	64.539			
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 1º Série	R\$90.000	CDI + 0,8%	Jan/2024	-	92.957	(e)		
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 2º Série	R\$110.000	CDI + 1,05%	Jan/2027	-	113.746	(e)		
Mar/2022	Aliansce Sonae	2022 - 1º Série	R\$234.000	CDI + 1,43%	Mar/2027	244.559	-	(c)		(i)
Mar/2022	Aliansce Sonae	2022 - 2º Série	R\$265.000	CDI + 1,55%	Mar/2029	277.099	-	(c)		(i)
Ago/2022	Aliansce Sonae	2022 - 6ª emissão (1bi)	R\$1.000.000	CDI + 1,35%	Ago/2027	1.045.899	-	(d)		(i)
(=) Subtotal						2.782.236	1.764.701			(i)
(-) Custo de estruturação - Controladora						(44.763)	(22.851)			
(+) Efeito do valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios						7.745	12.143			
(-) Efeito do valor justo em renegociação de dívidas						(3.930)	(7.266)			
(-) Efeito da recompra parcial de debêntures de própria emissão						(5.562)	(114.227)	(a)		
(-) Ganho na transação de recompra de debêntures						(3.395)	(3.395)	(a)		
Total Controladora						2.732.331	1.629.105			
Passivo circulante						581.744	387.858			
Passivo não circulante						2.150.587	1.241.247			
Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	Obs	Garantias	Covenants
Out/2012	Cezanne	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$193.140	TR + 7,15%	Ago/2027	109.396	127.811		(2)	
Jan/13	Tarsila	CRI - Gaia Sec.	R\$87.321	IGP-DI + 7,95%	Mai/2025	59.524	77.908		(2)	
Out/2016	Altar	CCI RB Capital	R\$130.131	TR + 5,60% a 11,25%	Jun/2027	78.498	88.046		(2)	
Jun/2011	Sierra Investimentos	Banco Santander S.A.	R\$200.000	TR + 6,8%	Jun/2025	90.546	120.759		(3)	
(-) Subtotal						337.964	414.524			
(-) Custo de estruturação controladas						(5.683)	(7.392)			
(-) Efeito do valor justo em renegociação de dívidas						(12.202)	(17.346)			
(+) Efeito a valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios						3.357	4.701			
Total Consolidado						3.055.767	2.023.592			
Passivo circulante						666.670	463.503			
Passivo não circulante						2.389.097	1.560.089			

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (a) A Companhia recomprou debêntures de própria emissão no mês de maio de 2021 (53.464 debêntures 2019 - 1ª Série e 4.100 de debêntures 2019 - 2ª Série), em setembro de 2021 (995 debêntures 2019 - 2ª Série) e em novembro de 2021 (7.588 debêntures 2019 - 2ª Série e 33.659 de debêntures 2017 - 2ª Série). Essas transações geraram ganhos de R\$590, R\$3 e R\$185, respectivamente, e estão registrados no resultado financeiro. A Companhia está apresentando essa transação pelo valor líquido no passivo e o saldo acumulado das recompras de debêntures de R\$114.227, está apresentado R\$13.291 no passivo circulante e R\$100.936 no passivo não circulante. A receita financeira também está sendo apresentada pelo líquido da despesa financeira de juros das debêntures.
- (b) No dia 15 de julho de 2021, a Companhia emitiu 415.000 debentures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única para colocação privada, no valor total de R\$415.000 com juros de IPCA + 4,6197% ao ano e vencimento em julho de 2028 para o principal e previsão de pagamento de juros mensais. Essas debentures tiveram a sua liquidação financeira no dia 4 de agosto de 2021 e são lastro da 347ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da RB Sec Companhia de Securitização ("Securizadora"). A Companhia contratou ainda uma operação de "swap" para substituição do custo de IPCA +4,6197% ao ano para uma taxa de CDI + 1,23% ao ano, o qual gerou em uma perda de R\$5.807 no período referente a avaliação desse instrumento financeiro derivativo ao valor justo. Essa perda foi contabilizada como despesa financeira. Sobre essa dívida existem "covenants" associados a relação caixa, dívida líquida e EBITDA Ajustado.
- (c) No dia 15 de março de 2022, a Companhia emitiu 500.000 debentures simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries para distribuição pública no valor total de R\$500.000, sendo a 1ª série com juros de CDI + 1,43% ao ano e vencimento em 5 anos; e a 2ª série com juros de CDI + 1,55% ao ano e vencimento em 7 anos. Os juros serão pagos semestralmente. Adicionalmente, sobre essa dívida existem "covenants" associados a relação caixa, dívida líquida e EBITDA Ajustado.
- (d) No dia 26 de agosto de 2022, a Companhia emitiu 1.000.000 debentures simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única para distribuição pública no valor total de R\$1.000.000 com juros de CDI + 1,35% ao ano e vencimento em 5 anos. Os juros serão pagos semestralmente. Adicionalmente, sobre essa dívida existem "covenants" associados a relação caixa, dívida líquida e EBITDA Ajustado.
- (e) Dívida pré-paga durante o exercício de 2022.

Garantias

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

Covenants financeiros

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

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia atendeu a todas as cláusulas contratuais.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Cronograma de desembolso

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
2022	-	402.956	-	484.761
2023	582.673	538.646	672.644	625.773
2024	75.948	117.030	171.303	210.914
2025	105.146	63.546	172.438	130.123
2026	606.833	65.209	646.523	104.763
2027	608.855	67.201	654.510	112.783
2028	627.539	467.943	627.539	467.938
De 2029 a 2030	175.242	42.170	175.242	42.170
	2.782.236	1.764.701	3.120.199	2.179.225

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
(-) Custo de estruturação	(11.297)	(11.594)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de debêntures	(4.415)	(4.415)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(1.343)
(-) Efeito da recompra de debentures	(64.541)	(64.541)
(-) Efeito do ganho na recompra de debêntures	(778)	(778)
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	3.647	10.743
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2021	1.629.105	2.023.592
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	29.187	49.316
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	16.594
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	253.936	253.936
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(2.939)	(50.972)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(17.411)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(574.884)	(574.884)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(6.925)	(25.436)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(27.619)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(175.680)	(175.680)
(+) Emissão de debêntures	1.500.000	1.500.000
(-) Custo de estruturação	(27.072)	(27.072)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de debêntures	(4.398)	(4.398)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(1.344)
(-) Efeito da recompra de debentures	108.665	108.665
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	3.336	8.480
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2022	2.732.331	3.055.767

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Receitas diferidas

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Cessão de direito de uso	4.249	3.577	13.986	14.423
Aluguéis antecipados	-	36	-	172
	4.249	3.613	13.986	14.595
Passivo circulante	1.783	919	5.585	5.412
Passivo não circulante	2.466	2.694	8.401	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.

15. Depósitos judiciais e provisão para contingências

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

O saldo de provisão para contingências é como segue:

	Consolidado					
	31 de dezembro de 2022			31 de dezembro de 2021		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Bloqueio judicial	-	3.083	3.083	-	1.207	1.207
Trabalhista	-	-	-	-	1.194	1.194
Cível	-	30	30	-	221	221
Tributária (i)	-	33.589	33.589	-	30.945	30.945
Ativo	-	36.702	36.702	-	33.567	33.567
Tributário	25.012	21.579	3.433	26.453	19.375	7.078
Cível	6.977	2.851	4.127	5.848	1.567	4.281
Trabalhista	2.399	912	1.486	1.449	418	1.031
Passivo não circulante	34.388	25.342	9.046	33.750	21.360	12.390
Total	34.388	62.044	27.656	33.750	54.927	21.177

	Consolidado			
	31 de dezembro de 2021	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2022
Movimentação da provisão para contingências:				
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	22.356	-	(927)	21.429
Outros processos tributários	4.097	288	(802)	3.583
Cível	5.848	4.712	(3.583)	6.977
Trabalhista	1.449	1.622	(672)	2.399
	33.750	6.622	(5.984)	34.388

	Consolidado			
	31 de dezembro de 2020	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2021
Movimentação da provisão para contingências:				
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	22.356	-	-	22.356
Outros processos tributários	9.907	218	(6.569)	3.556
Contingência tributária alocada através da combinação de negócios, conforme descrito na Nota 4	-	541	-	541
Cível	1.338	4.560	(50)	5.848
Trabalhista	1.278	553	(382)	1.449
	34.879	5.872	(7.001)	33.750

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

Movimentação dos depósitos judiciais:	Consolidado			31 de dezembro de 2022
	31 de dezembro de 2021	Adições	Baixas	
Bloqueio judicial	1.207	3.256	(1.380)	3.083
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	15.061	-	(1.536)	13.525
Outros processos tributários (i)	35.259	6.651	(267)	41.643
Cível	1.788	2.307	(1.214)	2.881
Trabalhista	1.612	423	(1.123)	912
	<u>54.927</u>	<u>12.637</u>	<u>(5.520)</u>	<u>62.044</u>

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

- (i) Refere-se principalmente a ação que discute a obrigatoriedade de retenção de imposto de renda sobre rendimentos de cotista do Fundo de Investimento Imobiliário FII - Shopping Parque D. Pedro, que são estruturados como fundo de investimento imobiliário. A referida discussão judicial, é patrocinada pelo administrador do Fundo e possui como responsável financeiro o quotista Parque D. Pedro 1 BV. Em virtude de um acordo entre o Parque D. Pedro 1 BV SARL e a Sierra Investimentos, os recursos utilizados para fazer realização de depósito para fazer face a uma eventual exigibilidade do tributo foram retidos da Sierra Investimentos e, em virtude do acordo, a Parque D. Pedro 1 BV SARL se comprometeu a compensar a Sierra Investimentos por todo e qualquer risco associado a referido processo, que ainda se encontra em curso. O saldo deste depósito em 31 de dezembro de 2022 é de R\$33.590 (R\$30.945 em 31 de dezembro de 2021). Vide nota 24.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

Contingências com risco de perda possível - Consolidado

	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Tributárias	130.698	133.442
Cíveis	54.377	41.268
Trabalhistas	9.778	3.358
Total	194.853	178.068

Tributárias

Principal causa tributária: A principal discussão tributária com risco de perda possível, está relacionada a um a uito de infração da Receita Federal cobrando IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, por suposta omissão de receita no ano de 2014 na controlada Matisse Participações S.A., a qual foi sucedida por incorporação pela Boulevard Belém S.A., no valor de R\$42.098.

Cíveis

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

16. Outras obrigações

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Obrigações trabalhistas	35.314	22.808	62.273	41.895
Obrigações com shopping	3.754	-	13.820	7.073
Obrigações pelo equipamento de cogeração de energia	12.058	12.525	12.058	12.525
Transações com partes relacionadas (vide detalhes Nota 24)	2.400	2.400	7.120	7.120
Bens tombados em Bangu	8.794	9.664	8.794	9.664
Valores a repassar condomínio	-	-	3.683	4.925
Aluguéis a repassar a sócios	-	-	-	4.084
Obrigações a pagar por aquisição de empresa	-	-	5.400	8.400
Provisão para custos com a transação de combinação de negócios com a Br Malls - Nota 4	64.303	-	64.303	-
Custo com estruturação de dívida a pagar	10.000	-	10.000	-
Passivo a descoberto de investida	-	-	5.161	-
Outros	2.929	1.357	18.637	14.972
	139.552	48.754	211.249	110.658
Circulante	123.400	33.689	183.077	88.720
Não circulante	16.152	15.065	28.172	21.938

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Imposto de renda e contribuição social

i) Ativos e passivos fiscais diferidos

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

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

A Companhia revisou suas projeções de lucro tributário em 31 de dezembro de 2022 e concluiu não haver necessidade de provisão para redução ao valor realizável sobre o saldo registrado.

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

	Controladora			
	Ativos		Passivos	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(8.590)	(4.072)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(7.194)	(6.969)
Avaliação a valor justo de <i>swap</i>	5.228	-	-	(3.349)
Capitalização de juros	-	-	(2.797)	(2.989)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	7.464	4.892	-	-
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(11.725)	(9.380)
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	59.978	59.681	-	-
Programa de benefícios	13.979	9.826	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(9.810)	(9.810)
Avaliação a valor justo de debêntures	2.633	4.130	-	-
Ganho na renegociação de dívidas	-	-	(1.334)	(2.470)
Outros	7.672	5.586	-	-
	96.954	84.115	(41.450)	(39.039)

Saldo líquido de R\$55.504 apresentado no ativo não circulante em 31 de dezembro de 2022 (R\$45.076 em 31 de dezembro de 2021 no ativo não circulante).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

i) Ativos e passivos fiscais diferidos--Continuação

	Consolidado			
	Ativos		Passivos	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(48.568)	(55.684)
Valor justo de propriedades para investimento	-	-	(760.111)	(817.608)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(20.320)	(34.662)
Capitalização de juros	-	-	(17.055)	(18.758)
Avaliação a valor justo de swap	5.228	-	-	(3.349)
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(62.538)	(60.193)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	14.594	11.892	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(9.811)	(9.810)
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	91.570	106.707	-	-
Avaliação a valor justo de debêntures e empréstimos	3.774	7.850	-	-
Programa de benefícios	14.412	10.088	-	-
Ganho na renegociação de dívidas	-	-	(7.607)	(10.491)
Outros	14.511	7.933	(20.173)	(11.629)
	144.089	144.470	(946.183)	(1.022.184)

O saldo encontra-se apresentado de forma líquida no consolidado, sendo R\$64.160 no ativo não circulante e R\$866.254 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2022 (R\$54.723 no ativo não circulante e R\$932.436 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2021).

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

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
2023	-	-	3.394	1.522
2024	-	3.122	4.101	5.528
2025	-	4.856	5.696	8.070
2026	-	5.914	7.301	10.218
2027	2.009	7.196	6.393	12.882
2028-2032	94.946	63.027	117.204	106.250
	96.955	84.115	144.089	144.470

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

ii) Reconciliação da taxa efetiva

A conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social, calculados pelas alíquotas previstas na legislação tributária, para os seus valores correspondentes na demonstração do resultado, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, é como segue:

Apuração da taxa efetiva do imposto	Controladora	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	144.360	258.901
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(49.082)	(88.026)
Adições		
Despesas não dedutíveis e diferenças temporárias não registradas	(33.576)	(3.352)
Baixa de mais valia de ativo vendido	(13.468)	-
Efeitos da tributação sobre fundos de investimentos imobiliários	(944)	(2.020)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(18.444)	(11.800)
Amortização de mais valia de investimentos	(7.716)	(20.973)
Efeito juros sobre capital próprio	(27.540)	-
Exclusões		
Equivalência patrimonial	136.906	140.730
Baixa de mais valia	25.378	-
Outras exclusões	-	1.408
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	11.514	15.967
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11.514	15.967
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	11.514	15.967
Alíquota fiscal efetiva total	7,98%	6,17%

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

ii) Reconciliação da taxa efetiva--Continuação

Apuração da taxa efetiva do imposto	Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	255.218	339.890
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(86.774)	(115.563)
Adições		
Despesas não dedutíveis	(31.141)	(3.722)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(41.202)	(21.122)
Outras adições	-	-
Exclusões		
Equivalência patrimonial	18.804	15.249
Efeitos da tributação sobre os fundos de investimentos imobiliários	33.028	14.447
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	57.668	66.912
Baixa de impostos diferidos ativos e passivos líquidos, por mudança de regime de lucro real para lucro presumido	8.756	16.034
Outras exclusões	7.787	6.280
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(33.074)	(21.485)
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	(89.661)	(61.379)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	56.587	39.894
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(33.074)	(21.485)
Alíquota fiscal efetiva total	12,96%	6,32%

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro 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.

Reserva de Capital - Reserva de ágio na subscrição de ações

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

Gastos com emissão de ações

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

Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 31 de dezembro de 2022, 1.314.000 ações ordinárias (1.314.000 em 31 de dezembro de 2021). O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro 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\$17,01 (valor em reais).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Patrimônio líquido--Continuação

Ajuste de avaliação patrimonial

Em 31 de dezembro 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 em instrumentos financeiros patrimoniais os quais estão sujeitos a variações de preço de mercado. Em 31 de dezembro de 2022 esses títulos estão mensurados a valor justo e a perda líquida acumulada de R\$36.143 foi alocada diretamente no patrimônio líquido, na rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial".

Participação de não controladores

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

<u>Patrimônio líquido</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>	<u>31 de dezembro de 2021</u>
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	538.098	537.759
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	355.619	341.892
Mais-valia atribuída a não controladores na transação de combinação de negócios	51.892	51.892
Outros	125.804	131.514
	<u>1.071.413</u>	<u>1.063.057</u>
<u>Resultado do exercício</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>	<u>31 de dezembro de 2021</u>
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	36.655	24.952
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	8.182	5.067
Outros	21.432	13.518
	<u>66.269</u>	<u>43.537</u>

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, os acionistas não controladores dos Fundo de Investimento Imobiliários do Shopping Parque D. Pedro aportaram o valor de R\$16.247 como aumento de capital do respectivos fundo.

O FII Shopping Parque D. Pedro e FII Parque D. Pedro Shopping Center, distribuíram aos acionistas não controladores o valor total de rendimentos de R\$61.069.

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Patrimônio líquido--Continuação

Participação de não controladores--Continuação

- ii) *Principais saldos de balanço e resultado do FII Shopping Parque D. Pedro e FII Parque D. Pedro Shopping Center em 31 de dezembro de 2022*

Balanço patrimonial	FII Shopping Parque D. Pedro (31,52%)	FII Parque S. Pedro Shopping Center (49,9%)
Ativo circulante	93.584	27.831
Ativo não circulante	1.522.847	841.452
Passivo circulante	12.968	9.512
Passivo não circulante	645	163
Patrimônio líquido	1.602.819	859.608
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	538.097	355.620
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Resultado e dividendos pagos	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Receita operacional líquida de aluguéis e outras	142.785	67.959
Lucro líquido e resultado abrangente do exercício	88.455	58.745
Lucro do exercício atribuído aos não controladores	36.655	8.182
Dividendos pagos	38.115	13.924

Resultado por ação

- i) *Lucro líquido básico por ação*

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

Resultado básico por ação	31 de dezembro de 2022 Ordinárias	31 de dezembro de 2021 Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	155.875	274.868
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	265.773
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(820)	(554)
Lucro líquido básico por ação	0,5883	1,0364

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Patrimônio líquido--Continuação

Resultado por ação--Continuação

ii) *Lucro líquido diluído por ação*

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

Resultado diluído por ação	31 de dezembro	31 de dezembro
	de 2022	de 2021
	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	155.875	274.868
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	265.773
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(820)	(554)
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	264.952	265.219
Lucro líquido diluído por ação	0,5883	1,0364

Dividendos

	2022		2021	
	Total	Valor por Ação (R\$)	Total	Valor por Ação (R\$)
Lucro líquido do exercício	155.875	0,5883	274.868	1,0342
(-) Reserva legal	(7.794)		(13.743)	
Lucro básico para determinação dos dividendos	148.081		261.125	
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(37.020)	0,1392	(65.282)	0,2456
Destinação para reserva de retenção de lucros	111.061		195.843	

Dividendos distribuídos

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Patrimônio líquido--Continuação

Dividendos distribuídos--Continuação

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\$36.697 complementares destinado da reserva de retenção de lucros. Esses dividendos foram pagos dia 20 de maio de 2022.

19. Receita líquida de aluguéis e serviços

Receita por natureza	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Receitas de aluguéis	116.943	101.594	875.554	756.233
Receita de serviços	78.364	70.553	94.993	85.279
Cessão de direito de uso	1.186	1.160	8.664	9.956
Estacionamento	23.005	8.443	201.600	138.350
Outros	-	23	3.660	2.102
Impostos e contribuições e outras deduções	(18.479)	(21.144)	(73.150)	(54.243)
	201.019	160.629	1.111.321	937.677

20. Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Depreciação e amortização de propriedades	(12.966)	(12.176)	(161.845)	(153.311)
Depreciação do direito de uso dos ativos	(1.084)	(1.084)	(1.084)	(1.084)
Amortização do ágio mais-valia de ativos	(17.788)	(66.232)	(4.189)	(11.450)
Custo de serviços prestados	(395)	(1.227)	(52.963)	(47.894)
Gastos com imóveis alugados	(2.151)	(2.933)	(45.756)	(51.017)
Custo de estacionamento	(2.517)	(2.326)	(25.625)	(22.338)
Custos operacionais de shoppings	(3.266)	(1.958)	(17.302)	(9.164)
Outros	-	-	(1.235)	(4.535)
	(40.167)	(87.936)	(309.999)	(300.793)

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

21. Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Despesa com pessoal	(99.749)	(75.031)	(111.303)	(86.950)
Serviços profissionais	(21.580)	(16.631)	(31.700)	(21.425)
Despesas com ocupação	(1.155)	(630)	(1.647)	(961)
Depreciação e amortização	(26.586)	(19.385)	(32.576)	(22.317)
Depreciação de direito de uso dos ativos	(1.161)	(1.161)	(2.416)	(2.978)
Despesas de utilidades e serviços	(728)	(639)	(759)	(876)
Despesas legais e tributárias	(900)	(644)	(2.308)	(1.404)
Provisão para perda de crédito esperada (Nota 8)	(8.033)	(10.712)	(28.803)	(52.121)
Outras despesas administrativas	(7.649)	(2.630)	(9.720)	(6.145)
	(167.541)	(127.463)	(221.232)	(195.177)

22. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Despesas financeiras				
Juros e variações monetárias passivas de empréstimos, CCI e debêntures	(270.035)	(137.460)	(306.602)	(194.775)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	(52.928)	(7.110)	(52.928)	(7.110)
Custo de estruturação de dívida	(8.197)	(6.511)	(9.513)	(7.823)
Outros	(23.470)	(10.603)	(30.985)	(7.021)
	(354.630)	(161.684)	(400.028)	(216.729)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	131.080	46.978	170.330	56.835
Variações monetárias ativas	1.991	4.031	3.125	6.436
Atualização, multa e juros de contas a receber	1.189	634	8.914	3.162
Outros	106	162	3.315	128
	134.366	51.805	185.684	66.561
Resultado financeiro	(220.264)	(109.879)	(214.344)	(150.168)

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

23. Outras receitas (despesas), líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Resultado com alienação de propriedades para investimento (1)	128	14.178	(91.807)	14.178
Resultado na venda de investimentos (2)	49.846	-	49.846	-
Provisão para perda de investimentos e propriedade para investimento (3)	-	-	(4.839)	-
Baixa de mais valia pela venda de ativos	35.030	-	-	-
Gastos com a combinação de negócios - Nota 4	(112.746)	-	(112.746)	-
Outros	5.746	(4.541)	(6.289)	(10.676)
	(21.996)	9.637	(165.835)	3.502

- (1) A perda no consolidado representa o resultado na venda do Shopping Boulevard Vila Velha, Uberlândia Shopping, Boulevard Londrina Shopping, terreno no Rio de Janeiro que estava registrado na controlada Choppin e terreno em Goiânia. Essas transações estão descritas detalhadamente na Nota 4.
- (2) O ganho representa a venda dos investimentos na 2008 Empreendimentos (Boulevard Shopping Brasília), ALSO Participações e BG Malls.
- (3) Em 31 de dezembro de 2022, a controlada Choppin registrou uma provisão para perda de um terreno atualmente em processo de venda, no valor de R\$4.839. Vide Nota 12.

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 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 decorrem de transações conforme a seguir:

	Controladora			
	31 de dezembro 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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

24. Transações com partes relacionadas--Continuação

	Consolidado						
	31 de dezembro de 2022			31 de dezembro de 2021			
	Referências	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.	-	-	-	13.827	-	-	9.457
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	-	-	-	11.656	-	-	8.645
Shopping Taboão	-	-	-	(3.977)	-	-	(2.287)
Santana Parque Shopping	-	-	-	(785)	-	-	(443)
Norte Shopping Belém	-	-	-	(75)	-	-	(248)
Boulevard Shopping Belo Horizonte	-	-	-	(3.157)	-	-	(1.790)
Boulevard Shopping Belém	-	-	-	(4.676)	-	-	(3.423)
Boulevard Shopping Campos	-	-	-	(397)	-	-	(235)
Shopping Grande Rio	-	-	-	(1.882)	-	-	(1.321)
Parque Shopping Maceió	-	-	-	(2.346)	-	-	(1.566)
Shopping Parangaba	-	-	-	(1.082)	-	-	(775)
Boulevard Shopping Brasília	-	-	-	(465)	-	-	(691)
Caxias Shopping	-	-	-	(105)	-	-	(363)
Boulevard Vila Velha	-	-	-	(157)	-	-	(136)
Shopping Leblon	-	-	-	(3.893)	-	-	(2.355)
Shopping da Bahia	-	-	-	(2.084)	-	-	(1.697)
Via Parque	-	-	-	(402)	-	-	(772)
Outras partes relacionadas							
Luciana Rique	(1)	-	87	-	-	87	-
Reinaldo Rique	(2)	4.932	-	-	3.855	-	-
FIP Bali	(3)	4.033	7.120	-	4.033	7.120	-
CPPIB Salvador Participações Ltda.	(4)	-	-	448	44	-	1.032
CPPIB US RE-A, INC.	(5)	49	-	539	-	-	458
	-	9.014	7.207	987	7.932	7.207	1.490

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021

(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\$33.590 em 31 de dezembro 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\$33.195 no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (R\$31.776 em 31 de dezembro 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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(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\$961.450.

26. Remuneração baseada em ações

a) Programa de ações restritas

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

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

Foram emitidas 2.496.421 ações ordinárias da Aliansce Shopping Centers S.A., que após a combinação de negócios com a Sonae Sierra Brasil S.A. foram convertidas em 1.966.662 ações da Companhia, nominativas e sem valor nominal integralmente destinadas à subscrição e integralização pelos beneficiários do plano de ações restritas da Companhia.

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

26. Remuneração baseada em ações--Continuação

a) Programa de ações restritas--Continuação

ou à parcela de ações não exercida do Lote Anual pelo beneficiário, sem direito a qualquer tipo de indenização.

Conforme determina o pronunciamento técnico CPC 10 (R1) - Pagamento baseado em Ações, a Companhia iniciou o reconhecimento no resultado, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações e o efeito no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foi no montante de R\$1.702 (31 de dezembro de 2021: R\$5.823).

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

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

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

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

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

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

26. Remuneração baseada em ações--Continuação

b) Programa híbrido de opções de ações

- (i) *1ª Outorga do Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Arelado a Ações:* No dia 8 de julho de 2020, a Companhia outorgou direito de compra aos beneficiários de 218.656 ações recebendo no ato o montante de R\$5.788. Adicionalmente concedeu outras 218.656 ações por conta do *matching* previsto no programa sem qualquer custo ao beneficiário. As 437.312 ações concedidas aos beneficiários saíram de ações em tesouraria por um custo médio de 27,95, totalizando R\$12.222. O valor justo dessas ações é de R\$7.111 (R\$16,26 por ação).
- (ii) *2ª Outorga do Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Arelado a Ações:* No dia 14 de abril de 2021, a Companhia outorgou direito de compra aos beneficiários 82.568 ações recebendo no ato o montante de R\$1.649 e mantendo em 31 de dezembro de 2021 o valor de R\$178 a receber. Adicionalmente concedeu outras 82.568 ações por conta do *matching* previsto no programa sem qualquer custo ao beneficiário. As 165.136 ações concedidas aos beneficiários saíram de ações em tesouraria por um custo médio de 28,11, totalizando R\$4.642. O valor justo dessas ações é de R\$2.263 (R\$13,71 por ação).
- (iii) *3ª Outorga do Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Arelado 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).

Em todas as três outorgas do "Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Arelado a Ações", há a concessão de ações de performance após o término do período de "lock-up" de três anos das ações concedidas a título de *matching*. Para tais concessões, foram calculados os respectivos valores justos conforme demonstrado abaixo:

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

26. Remuneração baseada em ações--Continuação

b) Programa híbrido de opções de ações--Continuação

	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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foi reconhecido R\$11.423 (R\$2.108 em 31 de dezembro de 2021) como apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica "Despesas com vendas, administrativas e gerais".

c) Programa de remuneração baseado em ações (Phantom)

1º programa: A Companhia firmou contrato de remuneração que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Companhia a determinados executivos, após superado a condição de restrição que é a permanência na Companhia por período mínimo de três anos contados a partir de 8 de julho de 2020. Para esse programa, foram outorgadas aos executivos o benefício econômico atrelado ao valor de 21.327 ações, o qual foi atribuído como valor justo R\$324.

Aliance Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

26. Remuneração baseada em ações--Continuação

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

2º programa: a Companhia firmou contrato de remuneração que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Companhia a determinados executivos, após superado a condição de restrição que é a permanência na Companhia por período mínimo de três anos contados a partir de 14 de abril de 2020. Para esse programa, foram outorgadas aos executivos o benefício econômico atrelado ao valor de 5.550 ações, o qual foi atribuído como valor justo R\$84.

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.

Em todos os três programas, há a concessão de prêmio de performance após o término do período de três anos. Para tais concessões, foram calculados os respectivos valores justos conforme demonstrado abaixo:

	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 "matching"	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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foi reconhecido R\$523 como apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica "Despesas com vendas, administrativas e gerais". Adicionalmente, a Companhia possui uma provisão para todos os três programas no valor de R\$1.178, a qual está registrada em "Outras obrigações" no passivo não circulante.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

26. Remuneração baseada em ações--Continuação

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

No dia 31 de março de 2021, a Companhia outorgou 56.668 ações a título de remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. As ações concedidas aos beneficiários saíram de ações em tesouraria já líquida dos impostos, no qual a quantidade foi de 41.084 ações por um custo médio de R\$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. Nesse mesmo programa, foi ainda atribuído uma segunda outorga de 42.866 ações por um custo médio de R\$28,11, com período de "lock-up" de dois anos. O valor justo atribuído para essa segunda outorga foi de R\$1.500. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foi reconhecido R\$1.576 como apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica "Despesas com vendas, administrativas e gerais".

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

28. Informações suplementares dos fluxos de caixa

A Companhia realizou as seguintes transações que não envolveram caixa e equivalentes de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2022	31 de dezembro de 2021
Valor a receber pela venda de ativos	111.346	-	319.079	-
Perda com de valor justo de investimentos financeiros registrados em outros resultados abrangentes	36.143	-	36.143	-
Custo de estruturação de dívida	10.000	-	10.000	-
Provisão para custos com a transação de combinação de negócios com a Br Malls	64.303	-	64.303	-
Juros sobre capital próprio a receber	81.000	-	-	-

29. Evento subsequente

No dia 6 de janeiro de 2023, a Companhia concluiu o processo de combinação de negócios com a Br Malls, nos termos do acordo descrito na nota explicativa 4.

A transação prevê que a combinação dos negócios da Companhia e da Br Malls envolvendo (i) a incorporação de ações de emissão de BR Malls, por sociedade controlada de Aliansce Sonae, 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 por Aliansce Sonae. Dessa forma, os acionistas de BR Malls receberam uma parcela em dinheiro e uma parcela em ações de emissão de Aliansce Sonae, migrando, assim, para a base acionária de Aliansce Sonae.

Como resultado da operação, a Aliansce Sonae (a) emitiu aos acionistas de BR Malls 326.339.911 novas ações ordinárias, representativas de 55,2% do capital social da companhia combinada, assumindo, dessa forma, uma relação de substituição de ações de 0,3985 ações ordinárias de emissão de Aliansce Sonae para cada 1 ação ordinária de emissão de BR Malls, mais (b) uma parcela em dinheiro no montante total de R\$1.250.000, a qual foi atualizada pela variação do CDI entre o dia 8 de junho de 2022, data da assinatura do acordo de combinação e aprovação pelos acionistas de ambas as companhias em Assembleia Geral Extraordinária, e o dia 13 de janeiro de 2023, em linha com o previsto no Protocolo e Justificação, o que resultou em um valor final da parcela caixa atualizada de R\$1.335.253. Esse valor foi pago aos acionistas da Br Malls no dia 20 de janeiro de 2023, líquido dos efeitos tributários aplicáveis em cada caso.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

29. Evento subsequente--Continuação

A Companhia está em processo de mensuração dos valores justos da contraprestação paga aos acionistas da Br Malls, bem como dos ativos adquiridos e passivos assumidos com a transação e, portanto, entende que não é possível divulgar até o momento os efeitos da alocação preliminar de mais valias e apuração de ágio ou deságio.

Declaração para fins do artigo 25 da instrução CVM nº 480

Em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2021. Em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2021. Rio de Janeiro, 23 de março de 2023