

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	8
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	17
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	88
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	89
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	90

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	265.772.778
Preferenciais	0
Total	265.772.778
Em Tesouraria	
Ordinárias	643.591
Preferenciais	0
Total	643.591
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	8.559.210	8.255.231
1.01	Ativo Circulante	1.051.515	1.193.256
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.551	3.386
1.01.02	Aplicações Financeiras	941.392	1.076.688
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	941.392	1.076.688
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	941.392	1.076.688
1.01.03	Contas a Receber	44.859	40.863
1.01.03.01	Clientes	44.845	40.849
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	14	14
1.01.06	Tributos a Recuperar	19.359	23.084
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	19.359	23.084
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.602	2.320
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	42.752	46.915
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	21.610	21.610
1.01.08.03	Outros	21.142	25.305
1.02	Ativo Não Circulante	7.507.695	7.061.975
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	72.136	76.478
1.02.01.07	Tributos Diferidos	18.518	29.109
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	18.518	29.109
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	4.296	6.475
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	49.322	40.894
1.02.01.10.03	Outros	49.322	40.894
1.02.02	Investimentos	7.356.730	6.917.919
1.02.02.01	Participações Societárias	6.733.745	6.289.898
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.660.426	4.166.483
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	378.899	379.299
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	1.694.420	1.744.116
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	622.985	628.021
1.02.03	Imobilizado	8.328	9.538
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.587	3.926
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	4.741	5.612
1.02.04	Intangível	70.501	58.040
1.02.04.01	Intangíveis	70.501	58.040
1.02.04.01.02	Intangíveis	59.627	44.577
1.02.04.01.03	Direito de uso	10.874	13.463

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	8.559.210	8.255.231
2.01	Passivo Circulante	379.416	272.318
2.01.02	Fornecedores	8.161	14.332
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.161	14.332
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.144	5.780
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.144	5.780
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	7.144	5.780
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	323.624	176.120
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.531	693
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.531	693
2.01.04.02	Debêntures	322.093	175.427
2.01.05	Outras Obrigações	40.487	76.086
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.400	2.400
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	2.400	2.400
2.01.05.02	Outros	38.087	73.686
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	40.154
2.01.05.02.04	Outros	38.087	33.532
2.02	Passivo Não Circulante	1.485.981	1.438.063
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.438.791	1.383.739
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	64.722	65.733
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	64.722	65.733
2.02.01.02	Debêntures	1.374.069	1.318.006
2.02.02	Outras Obrigações	45.780	52.612
2.02.02.02	Outros	45.780	52.612
2.02.02.02.03	Outros	45.780	52.612
2.02.04	Provisões	1.410	1.712
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.410	1.712
2.02.04.01.05	Provisão para contingências	1.410	1.712
2.03	Patrimônio Líquido	6.693.813	6.544.850
2.03.01	Capital Social Realizado	4.156.722	4.156.476
2.03.02	Reservas de Capital	788.177	778.780
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-72.332	-72.332
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-18.899	-24.696
2.03.02.07	Reservas de Capital	879.408	875.808
2.03.04	Reservas de Lucros	109.071	128.917
2.03.04.01	Reserva Legal	8.454	8.454
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	100.617	120.463
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	159.166	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.480.677	1.480.677

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	42.864	114.808	31.758	99.660
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-22.525	-65.786	-50.698	-62.257
3.03	Resultado Bruto	20.339	49.022	-18.940	37.403
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	55.138	161.427	54.240	166.070
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-31.119	-93.650	-25.016	-78.520
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.289	-2.379	-3.794	39.097
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	88.546	257.456	83.050	205.493
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	75.477	210.449	35.300	203.473
3.06	Resultado Financeiro	-7.074	-40.692	-10.072	-34.776
3.06.01	Receitas Financeiras	34.293	48.380	7.666	27.780
3.06.02	Despesas Financeiras	-41.367	-89.072	-17.738	-62.556
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	68.403	169.757	25.228	168.697
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.819	-10.591	-1.043	-4.870
3.08.02	Diferido	-7.819	-10.591	-1.043	-4.870
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	60.584	159.166	24.185	163.827
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	60.584	159.166	24.185	163.827
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,2273	0,5981	0,5202	0,6214
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,2273	0,5981	0,5186	0,6198

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	60.584	159.166	24.185	163.827
4.03	Resultado Abrangente do Período	60.584	159.166	24.185	163.827

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	63.633	-5.720
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	45.014	33.154
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	159.166	163.827
6.01.01.02	Aluguel Linear	-8.270	-26.871
6.01.01.03	Depreciação e amortização	74.249	70.284
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-257.456	-205.493
6.01.01.05	Remuneração com base em opções de ações	10.574	2.059
6.01.01.06	Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	62.665	59.659
6.01.01.07	Valor Justo dos instrumentos financeiros derivativos	-17.328	-1.157
6.01.01.08	Provisão para perda de crédito esperada	10.823	10.776
6.01.01.09	Ganho de capital na venda de participação/investimento	0	-44.800
6.01.01.10	Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.591	4.870
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	19.818	-38.401
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-2.449	-2.881
6.01.02.02	Outros créditos	10.451	-18.466
6.01.02.03	Impostos a recuperar	9.259	18.918
6.01.02.04	Fornecedores	-6.069	-6.127
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	2.487	437
6.01.02.06	Outras obrigações	6.694	-30.379
6.01.02.07	Receitas diferidas	-606	-945
6.01.02.08	Depósitos Judiciais	51	1.042
6.01.03	Outros	-1.199	-473
6.01.03.02	Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	-1.199	-473
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-121.196	152.727
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-865	-907
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento - Shoppings	-5.842	-2.721
6.02.03	Redução (aumento) em investimentos	5.051	139.960
6.02.04	Aplicação/Resgate de títulos e valores mobiliários	144.694	13.148
6.02.05	Aquisição de ativo intangível	-25.317	-14.562
6.02.06	Recebimento de juros sobre capital próprio e dividendos	123.721	60.558
6.02.08	Aumento de capital em controladas/coligadas	-362.638	-42.749
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	55.728	-150.212
6.03.01	Aumento de capital	246	784
6.03.02	Gasto com emissão de ações	0	-733
6.03.03	Dividendos Pagos	-60.000	0
6.03.04	Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e CRI	-3.436	-4.293
6.03.05	Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e CRI	-1.502	-864
6.03.06	Pagamento de custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	0	-242
6.03.09	Emissão de debêntures	415.004	0
6.03.10	Pagamento juros debêntures	-49.546	-55.805
6.03.11	Pagamento principal debêntures	-172.349	-6.531
6.03.12	Pagamento custo de estruturação debêntures	-8.413	0
6.03.15	Alienação (recompra) de ações	0	-36.918

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.03.17	Pagamento de juros - Leasing	-2.248	-1.815
6.03.18	Pagamento de principal - Leasing	-3.823	-2.486
6.03.19	Recompra de debênture	-58.205	-47.097
6.03.20	Recebimento referente ao programa de recompra de ações	0	5.788
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.835	-3.205
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.386	6.501
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.551	3.296

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	4.156.476	778.780	128.917	0	1.480.677	6.544.850
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	4.156.476	778.780	128.917	0	1.480.677	6.544.850
5.04	Transações de Capital com os Sócios	246	9.397	-19.846	0	0	-10.203
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.846	0	0	-19.846
5.04.08	Integralização de capital relacionada ao programa de remuneração baseada em ações	246	0	0	0	0	246
5.04.09	Programa de remuneração baseada em ações	0	9.397	0	0	0	9.397
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	159.166	0	159.166
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	159.166	0	159.166
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	4.156.722	788.177	109.071	159.166	1.480.677	6.693.813

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.155.362	891.902	0	-84.310	1.480.677	6.443.631
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.155.362	891.902	0	-84.310	1.480.677	6.443.631
5.04	Transações de Capital com os Sócios	784	-24.408	0	0	0	-23.624
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-733	0	0	0	-733
5.04.08	Programa de remuneração baseado em ações	0	1.021	0	0	0	1.021
5.04.09	Integralização de capital relacionado ao programa de remuneração baseada em ações	784	0	0	0	0	784
5.04.10	Recompra de ações	0	-36.918	0	0	0	-36.918
5.04.11	Ações em tesouraria entregues em programa de remuneração baseada em ações	0	12.222	0	0	0	12.222
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-84.310	0	248.137	0	163.827
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	163.827	0	163.827
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-84.310	0	84.310	0	0
5.05.02.06	Absorção de prejuízo acumulado pela reserva de capital	0	-84.310	0	84.310	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.156.146	783.184	0	163.827	1.480.677	6.583.834

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	117.656	146.055
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	124.468	107.034
7.01.02	Outras Receitas	4.011	49.797
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-10.823	-10.776
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-25.839	-25.100
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-6.186	-2.738
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-19.653	-22.362
7.03	Valor Adicionado Bruto	91.817	120.955
7.04	Retenções	-74.248	-70.284
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-74.248	-70.284
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	17.569	50.671
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	305.836	233.273
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	257.456	205.493
7.06.02	Receitas Financeiras	48.380	27.780
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	323.405	283.944
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	323.405	283.944
7.08.01	Pessoal	54.793	45.221
7.08.01.01	Remuneração Direta	54.793	45.221
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	20.374	12.340
7.08.02.01	Federais	18.646	11.035
7.08.02.02	Estaduais	1.728	1.305
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	89.072	62.556
7.08.03.01	Juros	89.072	62.556
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	159.166	163.827
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	159.166	163.827

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	11.136.909	10.887.575
1.01	Ativo Circulante	1.788.759	1.812.361
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	23.888	13.113
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.283.920	1.371.587
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.283.920	1.371.587
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	1.283.920	1.371.587
1.01.03	Contas a Receber	383.008	327.525
1.01.03.01	Clientes	383.008	327.525
1.01.06	Tributos a Recuperar	54.225	56.120
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	54.225	56.120
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.332	2.529
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	41.386	41.487
1.01.08.03	Outros	41.386	41.487
1.02	Ativo Não Circulante	9.348.150	9.075.214
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	177.584	198.541
1.02.01.07	Tributos Diferidos	29.047	66.177
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	29.047	66.177
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	4.714	6.888
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	7.928	8.046
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	7.928	8.046
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	135.895	117.430
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	38.565	38.565
1.02.01.10.03	Outros	97.330	78.865
1.02.02	Investimentos	8.817.487	8.526.585
1.02.02.01	Participações Societárias	513.660	463.195
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	378.899	379.299
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	134.761	83.896
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	8.303.827	8.063.390
1.02.03	Imobilizado	25.776	26.540
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.394	10.502
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	14.382	16.038
1.02.04	Intangível	327.303	323.548
1.02.04.01	Intangíveis	118.999	97.753
1.02.04.01.02	Outros	118.999	97.753
1.02.04.02	Goodwill	208.304	225.795

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	11.136.909	10.887.575
2.01	Passivo Circulante	562.368	423.725
2.01.02	Fornecedores	19.705	30.300
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	19.705	30.300
2.01.03	Obrigações Fiscais	46.665	36.247
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	46.665	36.247
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	46.665	36.247
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	396.823	240.621
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	74.730	65.194
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	74.730	65.194
2.01.04.02	Debêntures	322.093	175.427
2.01.05	Outras Obrigações	99.175	116.557
2.01.05.02	Outros	99.175	116.557
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	5.919	4.321
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	40.154
2.01.05.02.04	Outros	93.256	72.082
2.02	Passivo Não Circulante	2.817.901	2.846.768
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.777.173	1.766.314
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	403.104	448.308
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	403.104	448.308
2.02.01.02	Debêntures	1.374.069	1.318.006
2.02.02	Outras Obrigações	78.558	82.679
2.02.02.02	Outros	78.558	82.679
2.02.02.02.03	Outras obrigações	78.558	82.679
2.02.03	Tributos Diferidos	941.953	984.257
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	941.953	984.257
2.02.04	Provisões	20.217	13.518
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.217	13.518
2.02.04.01.05	Provisão para contingências	20.217	13.518
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	7.756.640	7.617.082
2.03.01	Capital Social Realizado	4.156.722	4.156.476
2.03.02	Reservas de Capital	807.076	803.476
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-72.332	-72.332
2.03.02.07	Reserva de capital	879.408	875.808
2.03.04	Reservas de Lucros	90.172	104.221
2.03.04.01	Reserva Legal	8.454	8.454
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	100.617	120.463
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-18.899	-24.696
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	159.166	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.480.677	1.480.677
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.062.827	1.072.232

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	239.454	652.854	171.154	572.793
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-78.226	-221.630	-66.926	-196.703
3.03	Resultado Bruto	161.228	431.224	104.228	376.090
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-48.985	-131.990	-43.937	-81.597
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-44.272	-152.339	-46.884	-137.016
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	36.150
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.046	-10.638	-4.281	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.333	30.987	7.228	19.269
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	112.243	299.234	60.291	294.493
3.06	Resultado Financeiro	-17.898	-78.331	-23.620	-59.665
3.06.01	Receitas Financeiras	38.173	56.668	8.610	39.042
3.06.02	Despesas Financeiras	-56.071	-134.999	-32.230	-98.707
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	94.345	220.903	36.671	234.828
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-26.909	-34.773	-8.259	-44.945
3.08.01	Corrente	-18.369	-39.707	-5.566	-19.278
3.08.02	Diferido	-8.540	4.934	-2.693	-25.667
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	67.436	186.130	28.412	189.883
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	67.436	186.130	28.412	189.883
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	60.584	159.166	24.185	163.827
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.852	26.964	4.227	26.056
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,2273	0,5981	0,5202	0,6214
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,2273	0,5981	0,5186	0,6198

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	67.436	186.130	28.412	189.883
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	67.436	186.130	28.412	189.883
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	60.584	159.166	24.185	163.827
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.852	26.964	4.227	26.056

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	362.860	147.305
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	377.105	240.295
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	186.130	189.883
6.01.01.02	Aluguel linear	-66.800	-187.304
6.01.01.03	Depreciação e amortização	142.185	137.010
6.01.01.04	Resultado de equivalencia patrimonial	-30.987	-19.269
6.01.01.05	Remuneração com base em ações	10.790	2.059
6.01.01.06	Juros e variação monetária sobre operações financeiras	102.969	89.176
6.01.01.07	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-17.328	-1.157
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-4.934	25.667
6.01.01.09	Provisão para perda de crédito esperada	50.318	48.503
6.01.01.10	Provisão para contingências	4.807	481
6.01.01.11	Ganho de capital na venda de participação/investimento	0	-44.800
6.01.01.14	Outros	-45	46
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	43.650	-44.326
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-40.215	-3.956
6.01.02.02	Outros créditos	447	-38.371
6.01.02.03	Impostos a recuperar	7.278	10.364
6.01.02.04	Fornecedores	-10.530	-11.709
6.01.02.05	Impostos e contribuições a recolher	68.608	41.183
6.01.02.06	Receitas diferidas	-1.454	-3.126
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-681	97
6.01.02.10	Outras obrigações	20.197	-38.808
6.01.03	Outros	-57.895	-48.664
6.01.03.02	Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-33.018	-27.756
6.01.03.03	Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	-24.877	-20.908
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-298.819	75.079
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-3.632	-1.080
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento	-373.027	-21.125
6.02.03	Aplicação/Resgate de aplicações financeiras	97.339	-134.064
6.02.05	Aquisições de intangíveis	-35.296	-14.918
6.02.06	Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos	35.075	12.189
6.02.07	Aumento de capital em controladas/coligadas	-5.161	0
6.02.08	Venda de propriedade para investimento	0	184.377
6.02.09	Redução (aumento) em investimentos	10.341	49.700
6.02.14	Efeito aquisição de empresas	-24.458	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-53.266	-241.780
6.03.02	Aumento de capital	246	784
6.03.03	Gastos com emissões de ações	0	-733
6.03.04	Dividendos pagos	-60.000	0
6.03.05	Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e CRI	-36.423	-36.098
6.03.06	Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e CRI	-46.707	-22.034
6.03.07	Pagamento de custo de estruturação de empréstimos e financiamentos e CRI	-297	-3.567

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.03.09	Pré-pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e CRI	0	-17.133
6.03.10	Emissão de debêntures	415.004	0
6.03.11	Pagamento juros debêntures	-49.546	-55.805
6.03.12	Pagamento principal debêntures	-172.349	-6.531
6.03.13	Pagamento custo de estruturação debêntures	-8.413	0
6.03.15	Recebimento referente ao programa de remuneração baseada em ações	0	5.788
6.03.16	Alienação (recompra) de ações	0	-36.918
6.03.17	Pagamento de principal - Leasing	-5.856	-2.486
6.03.18	Pagamento de Juros - Leasing	-2.726	-1.815
6.03.19	Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-27.994	-18.135
6.03.20	Recompra de debênture	-58.205	-47.097
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	10.775	-19.396
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	13.113	32.682
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	23.888	13.286

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.156.476	778.780	128.917	0	1.480.677	6.544.850	1.072.232	7.617.082
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.156.476	778.780	128.917	0	1.480.677	6.544.850	1.072.232	7.617.082
5.04	Transações de Capital com os Sócios	246	9.397	-19.846	0	0	-10.203	-36.369	-46.572
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.846	0	0	-19.846	0	-19.846
5.04.08	Integralização de capital relacionada ao programa de remuneração baseada em ações	246	0	0	0	0	246	0	246
5.04.09	Programa de remuneração baseada em ações	0	9.397	0	0	0	9.397	0	9.397
5.04.10	Dividendos pagos a acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-36.773	-36.773
5.04.11	Outros eventos societários envolvendo não controladores	0	0	0	0	0	0	404	404
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	159.166	0	159.166	26.964	186.130
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	159.166	0	159.166	26.964	186.130
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.156.722	788.177	109.071	159.166	1.480.677	6.693.813	1.062.827	7.756.640

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.155.362	891.902	0	-84.310	1.480.677	6.443.631	1.072.452	7.516.083
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.155.362	891.902	0	-84.310	1.480.677	6.443.631	1.072.452	7.516.083
5.04	Transações de Capital com os Sócios	784	-24.408	0	0	0	-23.624	-20.556	-44.180
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-733	0	0	0	-733	0	-733
5.04.08	Integralização de capital relacionada ao programa de remuneração baseada em ações	784	0	0	0	0	784	0	784
5.04.09	Programa de remuneração baseado em ações	0	1.021	0	0	0	1.021	0	1.021
5.04.10	Recompra de ações	0	-36.918	0	0	0	-36.918	0	-36.918
5.04.11	Ações em tesouraria entregues ao programa de remuneração baseada em ações	0	12.222	0	0	0	12.222	0	12.222
5.04.12	Dividendos pagos a acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-20.556	-20.556
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-84.310	0	248.137	0	163.827	26.056	189.883
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	163.827	0	163.827	26.056	189.883
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-84.310	0	84.310	0	0	0	0
5.05.02.06	Absorção de prejuízo acumulado pela reserva de capital	0	-84.310	0	84.310	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.156.146	783.184	0	163.827	1.480.677	6.583.834	1.077.952	7.661.786

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	682.217	619.337
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	689.069	602.401
7.01.02	Outras Receitas	43.465	65.439
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-50.317	-48.503
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-158.353	-100.820
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-83.806	-51.136
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-74.547	-49.684
7.03	Valor Adicionado Bruto	523.864	518.517
7.04	Retenções	-142.184	-137.010
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-142.184	-137.010
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	381.680	381.507
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	87.655	58.311
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	30.987	19.269
7.06.02	Receitas Financeiras	56.668	39.042
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	469.335	439.818
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	469.335	439.818
7.08.01	Pessoal	74.009	68.972
7.08.01.01	Remuneração Direta	74.009	68.972
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	73.251	80.678
7.08.02.01	Federais	66.161	75.719
7.08.02.02	Estaduais	7.090	4.959
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	135.945	100.285
7.08.03.01	Juros	134.999	98.707
7.08.03.02	Aluguéis	946	1.578
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	186.130	189.883
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	159.166	163.827
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	26.964	26.056

Comentário do Desempenho

ALIANSCÉ SONAE



COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

3T21

ALIANSCESONAE
Comentário do Desempenho

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



Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021 – A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (B3: ALSO3), uma das maiores proprietárias e administradoras de shopping centers do país, anuncia seus resultados do terceiro trimestre de 2021 (3T21). A Companhia, ao final do 3T21, detinha participação em 27 shopping centers, totalizando 810,0 mil m² de ABL própria e 1.143,5 mil m² de ABL total. A Companhia também presta serviços de planejamento, administração e comercialização a 12 shopping centers de terceiros com uma ABL total de 296,0 mil m². A Companhia detinha aproximadamente 1.439,5 mil de m² de ABL Total sob gestão ao final do 3T21.

Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 30 de setembro de 2021

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

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

Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall

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

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

Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers

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

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

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

Comentário do Desempenho

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

Recursos Humanos

Em 30 de setembro de 2021, a Aliansce Sonae possuía 401 funcionários no seu quadro, enquanto em 30 de setembro de 2020 a quantidade era 350. A rotatividade média de empregados foi de 5,9% no 3T21.

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

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

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

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

Responsabilidade Social

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

Câmara de Arbitragem do Mercado

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

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

Relacionamento com Auditores Externos

Em atendimento à instrução CVM 381/03, informamos que a Ernst & Young Auditores Independentes S/S (“EY”) prestou além dos serviços de auditoria durante o período findo em 30 de setembro de 2021, serviços de consultoria para assessorar a Companhia e o prestador terceirizado por ela, no processo de substituição de seu ERP. Tais serviços foram contratados em 13 de maio de 2020 e possuem prazo para execução de 24 meses. Os honorários a serem pagos pelos serviços de consultoria somam R\$5.232 mil.

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

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

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais

As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e refletem a participação da Companhia em cada shopping.

As informações financeiras gerenciais, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas abaixo não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise das informações contábeis da Companhia, vide as demonstrações financeiras consolidadas de 30 de setembro de 2021 e de 30 de setembro de 2020.

Comentário do Desempenho

Destaques Financeiros

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA CONTÁBIL E GERENCIAL
DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 2020

Demonstrações Financeiras Consolidadas	3T21	3T20	3T21/3T20 Δ%
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	254.540	179.015	42,2%
Impostos e contribuições e outras deduções	(15.085)	(7.862)	91,9%
Receita líquida	239.454	171.154	39,9%
Custo	(78.226)	(66.925)	16,9%
Custo de aluguéis e serviços	(39.288)	(29.366)	33,8%
Depreciação e Amortização	(38.938)	(37.560)	3,7%
Lucro bruto	161.229	104.228	54,7%
Receitas (despesas) operacionais	(48.986)	(43.937)	11,5%
Despesas administrativas e gerais	(34.197)	(39.560)	-13,6%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(3.560)	(3.120)	14,1%
Resultado da equivalência patrimonial	5.333	7.228	-26,2%
Despesa com depreciação e amortização	(6.515)	(4.203)	55,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	(10.047)	(4.281)	134,7%
Resultado financeiro	(17.898)	(23.620)	-24,2%
Lucro antes dos impostos	94.346	36.671	157,3%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(18.369)	(5.566)	230,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(8.540)	(2.693)	217,1%
Lucro líquido do período	67.437	28.412	137,4%
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	60.584	24.185	150,5%
Acionistas não controladores	6.853	4.227	62,1%
Lucro líquido do período	67.437	28.412	137,4%

Demonstrações Financeiras Gerenciais	3T21	3T20	3T21/3T20 Δ%
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	244.642	175.692	39,2%
Impostos e contribuições e outras deduções	(14.139)	(7.239)	95,3%
Receita líquida	230.503	168.453	36,8%
Custo	(81.971)	(80.810)	1,4%
Custo de aluguéis e serviços	(42.459)	(41.917)	1,3%
Depreciação e Amortização	(39.512)	(38.893)	1,6%
Lucro bruto	148.532	87.643	69,5%
Receitas (despesas) operacionais	(45.733)	(30.564)	49,6%
Despesas administrativas e gerais	(24.692)	(17.780)	38,9%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(3.560)	(3.120)	14,1%
Despesa com depreciação e amortização	(6.617)	(4.504)	46,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(10.864)	(5.159)	110,6%
Resultado financeiro	(19.073)	(24.447)	-22,0%
Lucro antes dos impostos	83.725	32.632	156,6%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(19.003)	(5.772)	229,2%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(4.138)	(2.675)	54,7%
Lucro líquido do período	60.584	24.185	150,5%

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanco Patrimonial	Aliansce Sonae Contábil		Ajustes		Aliansce Sonae Consolidado Gerencial	
	30/09/2021	31/12/20	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
ATIVO (Valores em milhares de reais)						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	23.888	13.113	(475)	435	23.413	13.548
Aplicações financeiras de curto prazo	1.283.920	1.371.587	4.700	5.551	1.288.620	1.377.138
Contas a receber	383.009	327.525	(11.839)	(9.804)	371.169	317.721
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	-	14	-	(14)	-	-
Impostos a recuperar	54.225	56.120	(798)	(961)	53.427	55.160
Despesas antecipadas	2.332	2.529	(5)	5	2.326	2.534
Outros créditos	41.386	41.473	(1.323)	(828)	40.063	40.645
Total	1.788.760	1.812.361	(9.740)	(5.615)	1.779.020	1.806.746
Ativo não circulante mantido para venda	38.565	38.565	-	-	38.565	38.565
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	1.827.325	1.850.926	(9.740)	(5.615)	1.817.585	1.845.311
Não Circulante						
Impostos a recuperar	5.725	10.835	135	611	5.860	11.446
IRPJ e CSLL diferidos	29.046	66.177	(8.115)	(15.564)	20.931	50.613
Depósitos judiciais	32.349	31.925	117	76	32.466	32.001
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	7.928	8.047	(7.928)	(0)	-	8.047
Instrumentos financeiros derivativos	27.871	10.543	0	0	27.871	10.543
Despesas antecipadas	4.714	6.888	0	(0)	4.714	6.888
Aplicações financeiras de longo prazo	4.609	-	3	-	4.612	-
Outros créditos	26.778	25.561	17.651	5.738	44.429	31.299
Investimentos	513.660	463.195	(513.660)	(463.195)	-	-
Propriedades para investimento	8.303.827	8.063.390	(636.512)	(650.935)	7.667.315	7.412.455
Imobilizado	25.776	26.541	727	236	26.503	26.777
Intangível	327.303	323.548	141.671	96.082	468.974	419.630
Total Ativo Não Circulante	9.309.585	9.036.649	(1.005.910)	(1.026.950)	8.303.675	8.009.699
Total do Ativo	11.136.910	10.887.575	(1.015.651)	(1.032.565)	10.121.259	9.855.010
PASSIVO (Valores em milhares de reais)						
Circulante						
Fornecedores	19.707	30.300	(1.265)	(3.377)	18.442	26.923
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	396.823	240.620	122	0	396.946	240.621
Impostos e contribuições a recolher	46.665	36.247	(678)	(381)	45.987	35.866
Receitas diferidas	6.397	1.672	35	35	6.432	1.707
Dividendos a pagar	5.919	44.475	(5.919)	(4.299)	1	40.176
Obrigações por compra de ativos	110	107	(0)	(0)	110	107
Contas a Pagar Leasing	8.582	8.995	1.323	1.254	9.905	10.249
Outras obrigações	78.167	61.310	12.046	(230)	90.213	61.080
Total Passivo Circulante	562.371	423.726	5.664	(6.998)	568.035	416.728
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	1.777.173	1.766.314	0	1	1.777.173	1.766.315
Impostos e contribuições a recolher	7.703	5.987	(0)	(0)	7.703	5.987
Receitas diferidas	8.340	14.743	618	590	8.958	15.333
IRPJ e CSLL diferidos	941.953	984.257	12.785	13.111	954.737	997.368
Contas a pagar leasing	36.914	40.931	27.450	28.365	64.364	69.296
Outras obrigações	25.601	21.017	1.209	5.871	26.810	26.888
Provisão para contingências	20.217	13.518	(550)	(1.273)	19.667	12.246
Total Passivo Não Circulante	2.817.900	2.846.768	41.512	46.664	2.859.413	2.893.432
Patrimônio líquido						
Capital social	4.156.722	4.156.476	-	-	4.156.722	4.156.476
Gastos com emissões de ações	(72.332)	(72.332)	-	-	(72.332)	(72.332)
Reservas de capital	879.408	875.808	-	-	879.408	875.808
Reserva legal	8.454	8.454	-	-	8.454	8.454
Ações em tesouraria	(18.900)	(24.696)	-	-	(18.900)	(24.696)
Lucros acumulados	159.166	-	-	-	159.166	-
Reservas de lucros	100.616	120.463	-	-	100.616	120.463
Ajustes de avaliação patrimonial	1.480.677	1.480.677	-	-	1.480.677	1.480.677
Participação de não controladores	1.062.827	1.072.232	(1.062.827)	(1.072.232)	-	-
Total do patrimônio líquido	7.756.638	7.617.081	(1.062.827)	(1.072.232)	6.693.811	6.544.850
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	11.136.910	10.887.575	(1.015.651)	(1.032.565)	10.121.259	9.855.010

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa	Aliansce Sonae Contábil 30/09/21	Ajustes 30/09/21	Aliansce Sonae Consolidado Gerencial 30/09/21
(valores em milhares de reais)			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	186.130	(26.964)	159.166
<i>Ajustes ao lucro líquido correntes de:</i>			
Aluguel linear	(66.800)	2.064	(64.736)
Depreciação e amortização	142.184	(7.445)	134.739
Ganho de equivalência patrimonial	(30.987)	30.987	-
Constituição (Reversão) de Provisão para perda esperada	50.318	2.865	53.183
(Reversão) constituição de provisão para contingências, líquida	4.807	(28)	4.779
Remuneração com base em opção de ações	10.790	-	10.790
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	102.969	500	103.469
Ganho de capital na venda de participação e/ou investimento	(45)	45	-
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(17.328)	-	(17.328)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(4.934)	(9.307)	(14.241)
	377.104	(7.283)	369.821
Redução (aumento) dos ativos	(33.171)	1.092	(32.079)
Contas a receber de clientes	(40.215)	2.914	(37.301)
Empréstimos aos condomínios	(1.407)	-	(1.407)
Outros	1.854	(2.514)	(660)
Depósitos Judiciais e Valores a Receber de IPTU	(681)	217	(464)
Impostos a recuperar	7.278	475	7.753
Aumento (redução) dos passivos	76.821	6.556	83.377
Fornecedores	(10.530)	1.968	(8.562)
Impostos e contribuições a recolher	68.608	460	69.068
Outras obrigações	20.197	4.323	24.520
Receitas diferidas	(1.454)	(195)	(1.649)
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(33.018)	(3.112)	(36.130)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(24.876)	(415)	(25.291)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	362.860	(3.162)	359.698
Atividades de investimento			
Integralização de quotas do fundo imobiliário Parque D. Pedro I	4.790	(4.790)	-
Aquisição de ativo imobilizado	(3.632)	-	(3.632)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(373.027)	(23.158)	(396.185)
Venda de propriedade para investimento	-	(577)	(577)
Redução (aumento) de investimentos	5.551	-	5.551
Aumento de capital em Controladas/Coligadas	(5.161)	5.161	-
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	97.339	8.830	106.169
Efeito aquisição de empresas e participações	(24.458)	24.458	-
Aumento de ativo intangível	(35.296)	-	(35.296)
Dividendos recebidos e juros sobre capital próprio recebidos	35.075	(35.075)	-
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(298.819)	(25.151)	(323.970)
Atividades de financiamento			
Aumento de capital	246	-	246
Dividendos pagos	(59.999)	-	(59.999)
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(36.423)	-	(36.423)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(46.707)	-	(46.707)
Pagamento de custo de estruturação - empréstimos e financiamentos e cédula de crédito imobiliário	(297)	-	(297)
Emissão de debêntures	415.004	-	415.004
Pagamento juros de debêntures	(49.546)	-	(49.546)
Pagamento principal de debêntures	(172.349)	-	(172.349)
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(8.413)	-	(8.413)
Rendimentos distribuídos dos fundos imobiliários Parque D. Pedro I e II e não controladores	(27.994)	27.994	-
Pagamento Juros - Leasing (direito de uso)	(2.726)	(1.902)	(4.628)
Pagamento Principal - Leasing (direito de uso)	(5.857)	1.310	(4.547)
Pagamento recompra de debêntures	(58.205)	-	(58.205)
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades de financiamento	(53.266)	27.402	(25.864)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	10.775	(911)	9.864
Saldo de caixa e equivalente no final do período	23.888	(475)	23.413
Saldo de caixa e equivalente no início do período	13.113	436	13.549
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	10.775	(911)	9.864

Comentário do Desempenho

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS
CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 2021

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

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

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2021 - Gerencial
Período findo em 30 de Setembro de 2021			
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro Líquido no período	186.130	(26.964)	159.166
(+) Depreciação e amortização	142.184	(7.445)	134.739
(=) FFO *	328.314	(34.409)	293.905
Margem FFO %	56,0%		52,1%
(+)/(+) Despesas/(Receitas) não recorrentes	10.487	-	10.487
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(66.799)	4.730	(62.069)
(+) Plano de Opção de Ações	12.061	-	12.061
(+)/(+) Impostos não caixa	(4.934)	(9.308)	(14.241)
(+)/(+) Efeito SWAP	(17.328)	-	(17.328)
(+)/(+) Despesas financeiras eventuais	3.281	-	3.281
(=) FFO ajustado *	265.081	(38.986)	226.095
Margem AFFO %	45,2%		40,1%

* Indicadores não-contábeis

Comentário do Desempenho

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 2020

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Gerencial
Período findo em 30 de Setembro de 2020			
(Valores em milhares de reais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	603.909	(23.964)	579.945
Impostos e contribuições e outras deduções	(31.116)	1.920	(29.196)
Receita líquida	572.793	(22.045)	550.749
Custo de aluguéis e serviços	(196.704)	(31.168)	(227.872)
Lucro bruto	376.090	(53.212)	322.877
(Despesas)/Receitas operacionais	(81.597)	28.318	(53.278)
Despesas administrativas e gerais	(115.060)	49.416	(65.644)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(9.797)	-	(9.797)
Resultado da equivalência patrimonial	19.269	(19.269)	-
Despesa com depreciação	(12.159)	(304)	(12.462)
Outras (despesas)/receitas operacionais	36.150	(1.524)	34.626
Resultado financeiro	(59.665)	(1.243)	(60.908)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	234.828	(26.136)	208.691
Imposto de renda e contribuição social	(44.945)	81	(44.864)
Lucro líquido do Período	189.883	(26.056)	163.827
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	163.827	(0)	163.827
Acionistas não controladores	26.056	(26.056)	-
Lucro líquido do Período	189.883	(26.056)	163.827

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Gerencial
Período findo em 30 de Setembro de 2020			
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro líquido	189.883	(26.056)	163.827
(+) Depreciação / Amortização	137.009	(7.475)	129.534
(+) Resultado financeiro	59.665	1.243	60.908
(+) Imposto de renda e contribuição social	44.945	(81)	44.864
(+) Gastos pré-operacionais	-	-	-
EBITDA	431.502	(32.369)	399.133
Margem EBITDA %	75,3%		72,5%
(+) Despesas não recorrentes	(37.939)	55	(37.884)
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	9.797	-	9.797
EBITDA Ajustado	403.360	(32.313)	371.046
Margem EBITDA Ajustado %	70,4%		67,4%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2020 - Gerencial
Período findo em 30 de Setembro de 2020			
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro líquido no período	189.883	(26.056)	163.827
(+) Depreciação e amortização	137.009	(7.475)	129.534
(=) FFO	326.892	(33.531)	293.361
Margem FFO %	57,1%		53,3%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(37.939)	55	(37.884)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(187.304)	20.620	(166.684)
(+) Plano de Opção de Ações	9.797	-	9.797
(+)/(-) Impostos não caixa	25.667	(358)	25.309
(+)/(-) Efeito SWAP	(1.157)	-	(1.157)
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	(7.094)	2.616	(4.478)
(+) Gastos pré-operacionais	-	-	-
(=) FFO ajustado	128.861	(10.597)	118.265
Margem FFO %	33,4%		31,9%

* Indicadores não-contábeis

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADES

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 3T21.

Composição da Dívida Consolidado	Contábil 3T21	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 3T21
(valores em milhares de reais)			
Bancos	311.428	-	311.428
CCI/ CRI	163.905	-	163.905
Obrigação para compra de ativos	110	-	110
Debêntures	1.670.915	-	1.670.915
Dívida total	2.146.357	-	2.146.357
Caixa e aplicações financeiras	(1.307.808)	(4.226)	(1.312.034)
Disponibilidade total	(1.307.808)	(4.226)	(1.312.034)
Dívida Líquida	838.549	(4.226)	834.323

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

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

Balanços patrimoniais

30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		1.551	3.386	23.888	13.113
Aplicações financeiras	7	941.392	1.076.688	1.283.920	1.371.587
Contas a receber	8	44.845	40.849	383.008	327.525
Impostos a recuperar	9	19.359	23.084	54.225	56.120
Despesas antecipadas		1.602	2.320	2.332	2.529
Outros		21.156	25.319	41.386	41.487
		1.029.905	1.171.646	1.788.759	1.812.361
Ativo não circulante mantido para venda	11	21.610	21.610	38.565	38.565
		21.610	21.610	38.565	38.565
Não circulante					
Aplicações financeiras	7	-	-	4.609	-
IRPJ e CSLL diferidos	18	18.518	29.109	29.047	66.177
Impostos a recuperar	9	2.082	7.502	5.725	10.835
Depósitos judiciais	16	560	611	32.349	31.925
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	25	-	-	7.928	8.046
Instrumentos financeiros derivativos	5	27.871	10.543	27.871	10.543
Despesas antecipadas		4.296	6.475	4.714	6.888
Outros		18.809	22.238	26.776	25.562
		72.136	76.478	139.019	159.976
Investimentos	10	6.733.745	6.289.898	513.660	463.195
Propriedades para investimento	11	622.985	628.021	8.303.827	8.063.390
Imobilizado	13	8.328	9.538	25.776	26.540
Intangível	12	70.501	58.040	327.303	323.548
		7.435.559	6.985.497	9.170.566	8.876.673
Total do ativo		8.559.210	8.255.231	11.136.909	10.887.575

Notas Explicativas

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		8.161	14.232	19.705	30.300
Empréstimos e financiamentos	14	323.624	176.120	396.823	240.621
Impostos e contribuições a recolher	9	7.144	5.780	46.665	36.247
Dividendos a pagar	19	-	40.154	5.919	44.475
Receitas diferidas	15	891	-	6.397	1.672
Contas a pagar - Leasing	13	7.567	6.919	8.582	8.995
Outras obrigações	17	32.029	29.113	78.277	61.415
		379.416	272.318	562.368	423.725
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	1.438.791	1.383.739	1.777.173	1.766.314
Impostos e contribuições a recolher	9	360	360	7.703	5.987
Receitas diferidas	15	2.957	4.455	8.340	14.743
IRPJ e CSLL diferidos	18	-	-	941.953	984.257
Contas a pagar - Leasing	13	27.365	31.839	36.914	40.931
Provisão para contingências	16	1.410	1.712	20.217	13.518
Outras obrigações	17	15.098	15.958	25.601	21.018
		1.485.981	1.438.063	2.817.901	2.846.768
Patrimônio líquido	19				
Capital social		4.156.722	4.156.476	4.156.722	4.156.476
Gastos com emissões de ações		(72.332)	(72.332)	(72.332)	(72.332)
Ações em tesouraria		(18.899)	(24.696)	(18.899)	(24.696)
Reservas de capital		879.408	875.808	879.408	875.808
Reserva Legal		8.454	8.454	8.454	8.454
Reservas de lucros		100.617	120.463	100.617	120.463
Ajustes de avaliação patrimonial		1.480.677	1.480.677	1.480.677	1.480.677
Lucros acumulados		159.166	-	159.166	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora		6.693.813	6.544.850	6.693.813	6.544.850
Participação de não controladores	19	-	-	1.062.827	1.072.232
Total do patrimônio líquido		6.693.813	6.544.850	7.756.640	7.617.082
Total do passivo e do patrimônio líquido		8.559.210	8.255.231	11.136.909	10.887.575

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

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

	Nota	Controladora			
		Período de três meses		Período de nove meses	
		findos em		findos em	
		2021	2020	2021	2020
Receita líquida de aluguel e serviços	20	42.864	31.758	114.808	99.660
Custo de aluguéis e serviços	21	(22.525)	(50.698)	(65.786)	(62.257)
Lucro bruto		20.339	(18.940)	49.022	37.403
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	22	(31.119)	(25.016)	(93.650)	(78.520)
Resultado da equivalência patrimonial	11	88.546	83.050	257.456	205.493
Outras receitas (despesas), líquidas	24	(2.289)	(3.794)	(2.379)	39.097
		55.138	54.240	161.427	166.070
Resultado financeiro	23				
Despesas financeiras		(41.367)	(17.738)	(89.072)	(62.556)
Receitas financeiras		34.293	7.666	48.380	27.780
		(7.074)	(10.072)	(40.692)	(34.776)
Lucro antes dos impostos e contribuições		68.403	25.228	169.757	168.697
Imposto de renda e contribuição social	18	(7.819)	(1.043)	(10.591)	(4.870)
Lucro líquido do período		60.584	24.185	159.166	163.827
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores		60.584	24.185	159.166	163.827
		60.584	24.185	159.166	163.827
Resultado por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R\$ por ação)					
Resultado por ação - básico					
De operações continuadas	19	0,2273	0,5202	0,5981	0,6214
		0,2273	0,5202	0,5981	0,6214
Resultado por ação - diluído					
De operações continuadas	19	0,2273	0,5186	0,5981	0,6198
		0,2273	0,5186	0,5981	0,6198

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

Demonstrações dos resultados--Continuação

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

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

	Nota	Consolidado			
		Período de três meses findos em		Período de nove meses findos em	
		2021	2020	2021	2020
Receita líquida de aluguel e serviços	20	239.454	171.154	652.854	572.793
Custo de aluguéis e serviços	21	(78.226)	(66.926)	(221.630)	(196.703)
Lucro bruto		161.228	104.228	431.224	376.090
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	22	(44.272)	(46.884)	(152.339)	(137.016)
Resultado da equivalência patrimonial	11	5.333	7.228	30.987	19.269
Outras receitas (despesas), líquidas	24	(10.046)	(4.281)	(10.638)	36.150
		(48.985)	(43.937)	(131.990)	(81.597)
Resultado financeiro	23				
Despesas financeiras		(56.071)	(32.230)	(134.999)	(98.707)
Receitas financeiras		38.173	8.610	56.668	39.042
		(17.898)	(23.620)	(78.331)	(59.665)
Lucro antes dos impostos e contribuições		94.345	36.671	220.903	234.828
Imposto de renda e contribuição social	18	(26.909)	(8.259)	(34.773)	(44.945)
Lucro líquido do período		67.436	28.412	186.130	189.883
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores		60.584	24.185	159.166	163.827
Participação de não controladores		6.852	4.227	26.964	26.056
		67.436	28.412	186.130	189.883

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado			
	Período de		Período de		Período de		Período de	
	três meses findos em	2020	nove meses findos em	2020	três meses findos em	2020	nove meses findos em	2020
	2021		2021		2021		2021	
Lucro líquido do período	60.584	24.185	159.166	163.827	67.436	28.412	186.130	189.883
Resultado abrangente total	60.584	24.185	159.166	163.827	67.436	28.412	186.130	189.883
Atribuível a								
Acionistas controladores	60.584	24.185	159.166	163.827	60.584	24.185	159.166	163.827
Acionistas não controladores	-	-	-	-	6.852	4.227	26.964	26.056

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Capital social	Gasto com emissão de ações	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de lucros	Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	4.155.362	(71.599)	-	963.501	-	-	1.480.677	(84.310)	6.443.631	1.072.452	7.516.083
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	163.827	163.827	26.056	189.883
Absorção do prejuízo acumulado pela reserva de capital	-	-	-	(84.310)	-	-	-	84.310	-	-	-
Programa de remuneração baseada em ações	-	-	-	1.021	-	-	-	-	1.021	-	1.021
Integralização de capital relacionado ao programa de remuneração baseada em ações	784	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recompra de ações	-	-	(36.918)	-	-	-	-	-	784	-	784
Ações em tesouraria entregues em programa de remuneração baseada em ações	-	-	12.222	-	-	-	-	-	(36.918)	-	(36.918)
Gastos com emissão de ações	-	(733)	-	-	-	-	-	-	12.222	-	12.222
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(733)	-	(733)
Saldos em 30 de setembro de 2020	4.156.146	(72.332)	(24.696)	880.212	-	-	1.480.677	163.827	6.563.834	1.077.952	7.661.786
Saldos em 31 de dezembro de 2020	4.156.476	(72.332)	(24.696)	875.808	8.454	120.463	1.480.677	-	6.544.850	1.072.232	7.617.082
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	159.166	159.166	26.964	186.130
Programa de remuneração baseada em ações (Nota 27)	-	-	5.797	3.600	-	-	-	-	9.397	-	9.397
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36.773)	(36.773)
Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	404	404
Saldos em 30 de setembro de 2021	4.156.722	(72.332)	(18.899)	879.408	8.454	100.617	1.480.677	159.166	6.693.813	1.062.827	7.756.640

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

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

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Atividades operacionais				
Lucro líquido do período	159.166	163.827	186.130	189.883
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de				
Aluguel linear	(8.270)	(26.871)	(66.800)	(187.304)
Depreciação e amortização	74.249	70.284	142.185	137.010
Resultado de equivalência patrimonial	(257.456)	(205.493)	(30.987)	(19.269)
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	10.823	10.776	50.318	48.503
Remuneração com base em ações	10.574	2.059	10.790	2.059
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	62.665	59.659	102.969	89.176
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(17.328)	(1.157)	(17.328)	(1.157)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10.591	4.870	(4.934)	25.667
Ganho de capital na venda de participação/investimento	-	(44.800)	-	(44.800)
Provisão para contingências	-	-	4.807	481
Outros	-	-	(45)	46
	45.014	33.154	377.105	240.295
Redução (aumento) dos ativos				
Contas a receber	(2.449)	(2.881)	(40.215)	(3.956)
Outros	10.451	(18.466)	447	(38.371)
Depósitos judiciais	51	1.042	(681)	97
Impostos a recuperar	9.259	18.918	7.278	10.364
	17.312	(1.387)	(33.171)	(31.866)
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	(6.069)	(6.127)	(10.530)	(11.709)
Impostos e contribuições a recolher	2.487	437	68.608	41.183
Outras obrigações	6.694	(30.379)	20.197	(38.808)
Receitas diferidas	(606)	(945)	(1.454)	(3.126)
	2.506	(37.014)	76.821	(12.460)
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-	-	(33.018)	(27.756)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(1.199)	(473)	(24.877)	(20.908)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais	63.633	(5.720)	362.860	147.305

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado	(865)	(907)	(3.632)	(1.080)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(5.842)	(2.721)	(373.027)	(21.125)
Venda de propriedade para investimento	-	-	-	184.377
Redução (aumento) em investimentos	5.051	139.960	10.341	49.700
Efeito de aquisições de empresas	-	-	(24.458)	-
Aumento de capital em controladas/coligadas	(362.638)	(42.749)	(5.161)	-
Redução (aumento) em aplicações financeiras	144.694	13.148	97.339	(134.064)
Aquisição de ativo intangível	(25.317)	(14.562)	(35.296)	(14.918)
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	123.721	60.558	35.075	12.189
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimento	(121.196)	152.727	(298.819)	75.079
Atividades de financiamento				
Aumento de capital	246	784	246	784
Gastos com emissão de ações	-	(733)	-	(733)
Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(3.436)	(4.293)	(36.423)	(36.098)
Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(1.502)	(864)	(46.707)	(22.034)
Pré-pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	-	-	-	(17.133)
Pagamento de custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	-	(242)	(297)	(3.567)
Pagamento de juros de debêntures	(49.546)	(55.805)	(49.546)	(55.805)
Pagamento de principal de debêntures	(172.349)	(6.531)	(172.349)	(6.531)
Emissão de debêntures	415.004	-	415.004	-
Pagamento de custos de estruturação debêntures	(8.413)	-	(8.413)	-
Pagamento de juros - Leasing (direito de uso)	(2.248)	(1.815)	(2.726)	(1.815)
Pagamento de principal - Leasing (direito de uso)	(3.823)	(2.486)	(5.856)	(2.486)
Recompra de ações	-	(36.918)	-	(36.918)
Recebimento referente ao programa de remuneração baseado em ações	-	5.788	-	5.788
Recompra de debêntures	(58.205)	(47.097)	(58.205)	(47.097)
Dividendos pagos acionistas	(60.000)	-	(60.000)	-
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	(27.994)	(18.135)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	55.728	(150.212)	(53.266)	(241.780)
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	(1.835)	(3.205)	10.775	(19.396)
Saldo de caixa e equivalente no final do período	1.551	3.296	23.888	13.286
Saldo de caixa e equivalente no início do período	3.386	6.501	13.113	32.682
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	(1.835)	(3.205)	10.775	(19.396)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

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

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas				
Receita bruta de aluguel e serviços	124.468	107.034	689.069	602.401
Provisão para perda de crédito esperada	(10.823)	(10.776)	(50.317)	(48.503)
Outras receitas	4.011	49.797	43.465	65.439
	117.656	146.055	682.217	619.337
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de aluguéis e serviços	(6.186)	(2.738)	(83.806)	(51.136)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(19.653)	(22.362)	(74.547)	(49.684)
Valor adicionado bruto gerado pela Companhia	91.817	120.955	523.864	518.517
Retenções				
Depreciação e amortização	(74.248)	(70.284)	(142.184)	(137.010)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	17.569	50.671	381.680	381.507
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	257.456	205.493	30.987	19.269
Receitas financeiras	48.380	27.780	56.668	39.042
	305.836	233.273	87.655	58.311
Valor adicionado total distribuído	323.405	283.944	469.335	439.818
Distribuição do valor adicionado				
Empregados	54.793	45.221	74.009	68.972
Tributos	20.374	12.340	73.251	80.678
Federais	18.646	11.035	66.161	75.719
Municipais	1.728	1.305	7.090	4.959
Financiadores	89.072	62.556	135.945	100.285
Juros e outras despesas financeiras	89.072	62.556	134.999	98.707
Aluguéis	-	-	946	1.578
Remuneração de capitais próprios	159.166	163.827	186.130	189.883
Lucros retidos	159.166	163.827	159.166	163.827
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	26.964	26.056
	323.405	283.944	469.335	439.818

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto operacional

A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Aliansce Sonae", "Grupo Aliansce" ou "Companhia"), domiciliada na Rua Dias Ferreira, 190 - 3º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, é controlada por um grupo de acionistas que, em conjunto, possuem o poder de controle sobre ações. Em decorrência do Acordo de Acionistas celebrado em 06 de junho de 2019, Canada Pension Plan Investment Board ("Canada Pension Plan Investment Board"), CPPIB Flamengo US LLC ("CPPIB Flamengo" e, em conjunto com Canada Pension Plan Investment Board, "CPPIB"), Renato Feitosa Rique ("Renato"), Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique Empreendimentos"), RFR Empreendimentos e Participações S.A. ("RFR"), Fundo de Investimentos em Participações Bali Multiestratégia ("FIP Bali" e, em conjunto com Renato, Rique Empreendimentos, RFR e FIP Bali, "Rique") e Sierra Brazil 1 S.À R.L ("SB 1") e Cura Brazil S.À R.L ("Cura"), em conjunto, compartilham o controle da Companhia, com ações representativas de 48,8% do capital social total e votante vinculado a tal acordo, em 30 de setembro de 2021.

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

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

A autorização para emissão destas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 10 de novembro de 2021.

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

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

2.1. Declaração de conformidade--Continuação

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

2.2. Base de preparação e mensuração

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

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

4. Eventos relevantes ocorridos no período

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

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

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no período--Continuação

Do valor total pago, R\$272.342 foi alocado como propriedade para investimento, R\$7.660 no contas a receber, R\$3.096 como provisão para contingências e R\$256 em outros passivos líquidos.

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

Valor do Investimento	1.164
Contraprestação em dinheiro	22.140
Ágio preliminar	<u>20.976</u>

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

Em 3 de setembro de 2021, a Alsotech, controlada da Companhia, adquiriu 100% de participação da Hubsell Desenvolvimento de Soluções S.A ("Hubsell"), empresa que tem como objeto social a prestação de serviços de desenvolvimento de programa de computadores (*software*) sob encomenda, pelo montante de R\$12.000, sendo R\$3.000 pago no ato da transação e R\$9.000 a ser pago até 2023. Essa aquisição foi registrada pela Companhia de acordo CPC 15 - Combinação de Negócios e a alocação de preço, bem como a apuração do ágio preliminar identificado na respectiva transação estão demonstrados conforme abaixo:

Contraprestação paga	3.000
Contraprestação a pagar	9.000
Total	<u>12.000</u>

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

Caixa e equivalentes de caixa	1.282
Contas a receber	70
Intangível	752
Fornecedores	(32)
Obrigações trabalhistas	(20)
Obrigações tributárias	(2.020)
Provisão para contingências	<u>(541)</u>
Acervo líquido	(509)
Ágio preliminar	12.509

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Eventos relevantes ocorridos no período--Continuação

O contrato de compra e venda confere a opção primária de compra de 30% das ações da Hubsell aos antigos proprietários, que tem prazo de exercício entre 3 de março a 3 de abril de 2024, bem como uma opção secundária de compra desses mesmos 30% de ações da Hubsell à Alsotech pelo valor de R\$3.600, que tem prazo de exercício entre 36 e 42 meses após a data de assinatura do contrato e que pode ser acrescido após a medição de indicadores de performances do resultado da Hubsell a ser apurado em período de até 36 meses após a transação. Em 30 de setembro de 2021, o valor de R\$3.600 faz parte dos R\$9.000 a pagar mencionado acima e foi contabilizado no passivo não circulante na rubrica de outras obrigações.

5. Gestão de risco financeiro

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

a) Risco de liquidez

Incluimos abaixo o fluxo de caixa nominal dos principais passivos financeiros em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

30 de setembro 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	64.722	109.351	4.782	4.741	9.916	34.153	55.759
Fornecedores	8.163	8.163	8.163	-	-	-	-
Debêntures	1.697.693	2.329.304	57.744	435.067	710.667	429.929	695.897
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(27.871)	(64.807)	7.715	9.060	12.040	21.378	(115.000)
	<u>1.742.707</u>	<u>2.382.011</u>	<u>78.404</u>	<u>448.868</u>	<u>732.623</u>	<u>485.460</u>	<u>636.656</u>

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

a) Risco de liquidez--Continuação

31 de dezembro de 2020	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	65.733	110.030	3.121	3.115	8.176	30.987	64.631
Fornecedores	14.232	14.232	14.232	-	-	-	-
Debêntures	1.494.126	1.763.861	25.489	197.120	435.752	936.921	168.579
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(10.543)	(8.835)	(1.204)	(1.257)	(2.139)	(4.235)	-
	<u>1.563.548</u>	<u>1.879.288</u>	<u>41.638</u>	<u>198.978</u>	<u>441.789</u>	<u>963.673</u>	<u>233.210</u>
30 de setembro 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	312.399	416.594	37.791	37.766	75.998	184.292	80.747
Fornecedores	19.707	19.707	19.707	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	110	110	110	-	-	-	-
Debêntures	1.697.693	2.329.304	57.744	435.067	710.667	429.929	695.897
CCIs	163.904	219.326	22.353	20.689	43.880	99.428	32.976
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(27.871)	(64.807)	7.715	9.060	12.040	21.378	(115.000)
	<u>2.165.942</u>	<u>2.920.234</u>	<u>145.420</u>	<u>502.582</u>	<u>842.585</u>	<u>735.027</u>	<u>694.620</u>

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

a) Risco de liquidez--Continuação

31 de dezembro de 2020	Consolidado						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	344.971	466.212	36.128	36.120	74.186	209.693	110.085
Fornecedores	30.300	30.300	30.300	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	107	107	107	-	-	-	-
Debêntures	1.494.126	1.763.861	25.489	197.120	435.752	936.921	168.579
CCIs	167.838	230.843	19.089	17.761	38.252	109.788	45.953
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(10.543)	(8.835)	(1.204)	(1.257)	(2.139)	(4.235)	-
	2.026.799	2.482.488	109.909	249.744	546.051	1.252.167	324.617

b) Risco de taxa de juros

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

	Valor contábil			
	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	941.392	1.076.688	1.288.529	1.371.587
Passivos financeiros	(1.770.578)	(1.614.245)	(2.199.732)	(2.081.817)
	(829.186)	(537.557)	(911.203)	(710.230)
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	27.871	10.543	27.871	10.543
	27.871	10.543	27.871	10.543

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de setembro de 2021, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

b) Risco de taxa de juros--Continuação

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Controladora		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(1.097.279)	(1.107.491)	(1.111.951)	(1.116.422)
IPCA	Alta IPCA	(718.929)	(733.776)	(736.414)	(739.059)
Swap (debêntures)	Alta CDI	8.320	27.871	(9.517)	(46.906)
Operação	Variável de risco	Valor contábil	Consolidado		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(1.097.279)	(1.107.491)	(1.111.951)	(1.116.422)
IPCA	Alta IPCA	(718.929)	(733.776)	(736.414)	(739.059)
IGP-DI	Alta IGP-DI	(81.697)	(76.302)	(76.316)	(76.331)
Swap (debêntures)	Alta CDI	8.320	27.871	(9.517)	(46.906)
30 de setembro de 2021					
Indexador			Cenário I Provável	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
IPCA			7,90%	9,87%	11,85%
CDI			4,24%	5,30%	6,36%
IGP-DI			16,69%	20,86%	25,03%

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2021.

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

c) Determinação do valor justo

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

c) Determinação do valor justo--Continuação

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

Instrumentos	Controladora			
	30 de setembro de 2021		31 de dezembro de 2020	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	69.932	67.822	70.551	77.364
Debêntures	1.718.443	1.679.824	1.508.471	1.553.800
Total de captações	1.788.375	1.747.646	1.579.022	1.631.164
Total custo de captações	(25.960)		(19.163)	
Total de captações líquido	1.762.415		1.559.859	

Instrumentos	Consolidado			
	30 de setembro de 2021		31 de dezembro de 2020	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	321.472	314.123	355.194	389.663
CRIs	166.808	170.135	170.819	189.160
Debêntures	1.718.443	1.679.824	1.508.471	1.553.800
Total de captações	2.206.723	2.164.082	2.034.484	2.132.623
Total custo de captações	(32.727)		(27.549)	
Total de captações líquido	2.173.996		2.006.935	

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

d) Risco operacional

Quadro demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Empréstimos e financiamentos	2.173.996	2.006.935
Obrigações por compra de ativos	110	107
Total	2.174.106	2.007.042
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(23.888)	(13.113)
(-) Aplicações financeiras	(1.288.529)	(1.371.587)
(-) Instrumentos financeiros derivativos	(27.871)	(10.543)
Dívida líquida (A)	833.818	611.799
Total do patrimônio líquido (B)	7.756.640	7.617.082
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	10,75%	8,03%

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

6. Informações por segmento

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

Itens	Consolidado							
	30 de setembro de 2021				30 de setembro de 2020			
	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total
Receita líquida (1)	509.919	77.479	65.456	652.854	476.320	54.759	41.714	572.793
Custo	(171.267)	(14.744)	(35.619)	(221.630)	(156.452)	(11.777)	(28.474)	(196.703)
Resultado bruto	338.652	62.735	29.837	431.224	319.868	42.982	13.240	376.090

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

7. Aplicações financeiras

Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de resultado	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	672.615	759.681	906.627	1.001.663
Fundo Gaia (*)	-	-	4.609	5.347
Fundo de renda fixa	153.094	192.785	256.669	230.481
Letra financeira	107.214	116.511	107.214	116.511
Outras aplicações financeiras	8.469	7.711	13.410	17.585
	941.392	1.076.688	1.288.529	1.371.587
Ativo circulante	941.392	1.076.688	1.283.920	1.371.587
Ativo não circulante	-	-	4.609	-

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

De acordo com a política de investimentos da Companhia, os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 90% a 120% do CDI em 30 de setembro de 2021 (90% a 120% em 31 de dezembro de 2020) com o vencimento original até 2023.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Aluguéis	34.068	32.714	231.337	234.730
Estacionamento	722	761	6.260	5.644
Prestação de serviços	10.276	8.661	19.054	12.638
CDU a receber	1.046	1.023	8.762	7.132
Quotas condominiais a receber	16.760	13.255	90.024	58.980
Outros	1.324	1.590	6.874	7.437
	64.196	58.004	362.311	326.561
Aluguel linear	32.910	24.640	269.755	201.105
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	(52.261)	(41.795)	(249.058)	(200.141)
	44.845	40.849	383.008	327.525

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

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	9.834	2.769	2.959	4.602	13.904	34.068
Estacionamentos	722	-	-	-	-	722
Prestação de serviços	2.039	815	323	290	6.809	10.276
CDU a receber	738	42	-	3	263	1.046
Quotas condominiais a receber	-	-	1.026	3.559	12.175	16.760
Outros	-	-	38	155	1.131	1.324
Total em 30 de setembro de 2021	13.333	3.626	4.346	8.609	34.282	64.196
Aluguel linear (a)						32.910
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(52.261)
Saldo líquido em 30 de setembro de 2021						44.845
Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	14.069	2.961	985	1.496	13.203	32.714
Estacionamentos	761	-	-	-	-	761
Prestação de serviços	1.397	629	976	472	5.187	8.661
CDU a receber	744	-	-	13	266	1.023
Quotas condominiais a receber	-	-	1.236	1.797	10.222	13.255
Outros	-	196	499	56	839	1.590
Total em 31 de dezembro de 2020	16.971	3.786	3.696	3.834	29.717	58.004
Aluguel linear (a)						24.640
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(41.795)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2020						40.849

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	69.514	19.102	17.314	27.596	97.811	231.337
Estacionamentos	6.260	-	-	-	-	6.260
Prestação de serviços	7.358	1.130	481	407	9.678	19.054
CDU a receber	5.812	755	64	112	2.019	8.762
Quotas condominiais a receber	-	-	9.059	22.374	58.591	90.024
Outros	517	6	66	745	5.540	6.874
Total em 30 de setembro de 2021	89.461	20.993	26.984	51.234	173.639	362.311

Aluguel linear (a)	269.755
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	(249.058)
Saldo líquido em 30 de setembro de 2021	383.008

Consolidado	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	113.591	21.313	10.099	13.855	75.872	234.730
Estacionamentos	5.644	-	-	-	-	5.644
Prestação de serviços	2.490	801	1.028	1.286	7.033	12.638
CDU a receber	4.828	81	11	325	1.887	7.132
Quotas condominiais a receber	-	32	6.254	12.874	39.820	58.980
Outros	143	1.108	1.784	272	4.130	7.437
Total em 31 de dezembro de 2020	126.696	23.335	19.176	28.612	128.742	326.561

Aluguel linear (a)	201.105
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	(200.141)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2020	327.525

- (a) 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 pagamentos devidos dentro das respectivas datas de vencimento, (essa condição alcança a maioria dos lojistas do portfólio da Companhia, mas consideram exceções de estabelecimentos que não tiveram suas operações interrompidas com os fechamentos dos Shoppings). Essas reduções não serão compensadas em parcelas remanescentes dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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	%	
	30/09/2021	31/12/2020
A vencer	2,29%	3,97%
Vencidos até 90 dias	53,76%	54,16%
Vencidos entre 91 e 180 dias	86,28%	75,49%
Vencidos entre 181 e 360 dias	97,00%	91,10%
Vencidos há mais de 360 dias	99,18%	98,53%

Estacionamento

O contas a receber de estacionamento é composto por valores recebidos através de meios de pagamento cuja liquidação financeira ocorre em até 30 dias. A Companhia entende que o risco de crédito para o contas a receber de estacionamento é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência. Desta forma, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para perda para crédito esperada sobre o respectivo saldo em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Prestação de serviços e outros

Em 30 de setembro de 2021, os saldos a receber no consolidado referentes a "Prestação de serviços" e 'Outros' possuem provisões para perda para crédito esperada no montante de R\$8.362 e R\$5.832, respectivamente (R\$6.406 e R\$5.914 em 31 de dezembro de 2020, respectivamente). A Companhia calcula provisão para perda para crédito esperada através de análise individual das perdas esperadas de contas a receber de prestação de serviços e outros.

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

8. Contas a receber--Continuação

Prestação de serviços e outros--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Saldo em 1º de janeiro	(41.795)	(29.661)	(200.141)	(147.266)
Efeito de eventos societários	-	-	-	9.967
Baixa permanente de recebíveis	357	133	1.401	884
Constituição de PCE (Nota 22)	(10.823)	(12.267)	(50.318)	(63.726)
	(52.261)	(41.795)	(249.058)	(200.141)

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

8.1. Arrendamento mercantil

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

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os arrendamentos mercantis apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Em 2021	5,65%	15,65%
Em 2022	18,88%	17,00%
Em 2023	15,66%	16,00%
Após 2024	39,02%	33,82%
Prazo indeterminado (*)	20,79%	17,53%
	100,00%	100,00%

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

9. Impostos a recuperar e impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS a compensar	18.833	27.979	51.578	60.044
COFINS e PIS a compensar	2.498	2.498	6.803	6.550
Outros impostos a recuperar	110	109	1.569	361
Total	21.441	30.586	59.950	66.955
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	4.419	3.526	12.498	14.409
ISS	225	199	1.119	1.624
IR e CS a recolher	-	-	28.780	15.045
ITBI	-	-	8.286	7.382
Outros	2.860	2.415	3.685	3.774
Total	7.504	6.140	54.368	42.234
Ativo circulante	19.359	23.084	54.225	56.120
Ativo não circulante	2.082	7.502	5.725	10.835
Passivo circulante	7.144	5.780	46.665	36.247
Passivo não circulante	360	360	7.703	5.987

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

10. Investimentos

a) Sociedades controladas/coligadas

As participações societárias em controladas e coligadas em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, são como se segue:

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

10. Investimentos--Continuação

a) Sociedades controladas/coligadas--Continuação

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	Participação acionária - %	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Controladas		
Acapurana Participações S.A.	52,37	52,37
Santana Parque Shopping	70,00	70,00
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda. (3)	-	100,00
Administradora do Estacionamento Carioca Shopping	-	100,00
Aliansce Assessoria Comercial Ltda. (4)	99,99	99,99
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Merchandising Ltda. (4)	-	99,99
Aliansce Services - Serv de Adm. em Geral Ltda. (4)	-	99,99
Alsotech Ltda.	100,00	100,00
Hubsell Desenv. de Soluções S.A. (8)	100,00	-
Box Delivery Desenv Software S.A (7)	23,95	-
América Latina Malls Empreend. E Partic. (3)	-	100,00
SCGR Empreend. e Partic. S.A	-	44,99
Atalaya Imóveis e Participações Ltda. (3)	-	77,56
Loja C&A - Shopping da Bahia	-	42,46
Altair Empreendimentos e Participações S.A. (6)	100,00	100,00
Shopping Leblon	46,10	24,62
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	99,00	99,99
Shopping Parangaba	40,00	40,00
Beethoven Empreendimentos e Participações Ltda. (2)	-	69,04
Boulevard Belém S.A.	99,99	99,99
Boulevard Shopping Belém	79,99	79,99
CDG Centro Comercial Ltda.	100,00	100,00
Boulevard Shopping Campos	75,00	75,00
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (3)	99,99	99,99
Carioca Shopping	100,00	100,00
Administradora Carioca	100,00	100,00
Loja C&A - Carioca Shopping	100,00	100,00
Chopin Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99
Terreno anexo ao Shopping Via Parque	99,99	99,99
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99	99,99
Dali Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
SDT3 Centro Comercial Ltda.	40,00	40,00
Shopping Taboão	40,00	40,00
Degas Empreendimentos e Participações S.A. (3)	-	99,99
Hannover Consultoria e Negócios Ltda. - Nota 4	100,00	-
Terreno anexo ao Shopping da Bahia (cisão Beethoven) (2)	2,00	-
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	2,00	-
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	2,00	-
Terreno Bahia Sul	2,00	-
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	22,36	22,36
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	22,36	-
Terreno Bahia Sul	22,36	25,73
Terreno anexo ao Shopping da Bahia (cisão Beethoven) (2)	22,36	-
Nibal Participações S.A. (1) (3)	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	46,68	42,03
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	46,68	-
Terreno Bahia Sul	46,68	39,94
Loja C&A - Shopping da Bahia	77,50	44,57
Shopping Taboão (5)	-	38,00
Terreno anexo ao Shopping da Bahia (cisão Beethoven) (2)	46,68	-
Norte Shopping Belém S.A.	100,00	100,00
Parque Shopping Belém	51,00	51,00
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque Dom Pedro	48,26	48,26
Shopping Parque Dom Pedro	74,47	74,47

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

10. Investimentos--Continuação

a) Sociedades controladas/coligadas--Continuação

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	Participação acionária - %	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center	50,10	50,10
Shopping Parque Dom Pedro	15,00	15,00
Pátio Boavista Shopping Ltda.	100,00	100,00
Shopping Metrópole	100,00	100,00
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00	100,00
Boulevard Londrina	88,64	88,64
Shopping Plaza Sul	30,00	30,00
Shopping Taboão	14,00	14,00
Pátio São Bernardo Ltda.	100,00	100,00
Shopping Plaza Sul	30,00	30,00
Pátio São Paulo Intermediação de Negócios Eletrônicos Ltda.	100,00	100,00
Serviços	-	-
Pátio Sertório Shopping Ltda.	100,00	100,00
Shopping Manauara	100,00	100,00
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	100,00	100,00
Uberlândia Shopping	100,00	100,00
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda. (1)	-	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	-	69,04
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	-	4,65
Terreno Bahia Sul	-	3,37
SCGR Empreend. e Particip. S.A. (3)	100,00	55,01
Shopping Grande Rio	50,00	50,00
GR Parking Estacionamentos Ltda. - Administradora de estacionamento	50,00	50,00
SDT3 Centro Comercial Ltda.	38,00	38,00
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda. (1)	99,99	99,99
Shopping Taboão (5)	38,00	-
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A. (3)	99,99	99,99
Caxias Shopping	65,00	65,00
Expoente 1000 Empreend. e Participações S.A.	-	100,00
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. (4)	-	100,00
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A.	99,99	99,99
Boulevard Shopping Bauru	99,99	99,99
Vivaldi Empreendimentos e Participações S.A. (6)	-	99,99
Shopping Leblon	-	0,48
Coligadas e controladas em conjunto		
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00	50,00
Boulevard Shopping Brasília	100,00	100,00
BG Malls Fazendas Urbanas em Shopping Centers S.A.	50,00	50,00
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	20,00	20,00
Shopping Campo Limpo	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping	39,23	39,23
Via Parque Shopping	100,00	100,00
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	50,00	50,00
Boulevard Shopping Vila Velha	50,00	50,00
GDR 2012 Participações S.A.	16,33	16,33
Shopping Leblon	4,90	4,90
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00	50,00
Parque Shopping Maceió	100,00	100,00
Colina Shopping Center Ltda.	50,00	50,00

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

a) Sociedades controladas/coligadas--Continuação

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

b) Composição do saldo de investimento

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Investimentos - valor patrimonial	5.039.325	4.545.782	378.899	379.299
Mais-valia de ativos	1.622.850	1.672.546	83.785	83.896
Ágio	71.570	71.570	50.976	-
	6.733.745	6.289.898	513.660	463.195

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuaçãoc) Movimentação de investimentos (participações diretas da Companhia)

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Saldo no início do período	4.545.782	4.526.440	379.299	449.694
Aumento de capital em controladas (1)	357.976	57.659	-	-
Aumento de capital em coligada - "BG Malls" e 2008 Empreendimentos	4.161	-	4.161	-
Participação no resultado controladas/coligadas	257.456	289.346	30.987	27.260
Dividendos e JCP (provisionados e/ou recebidos)	(126.050)	(145.641)	(36.712)	(10.049)
Amortização de quotas do Fundo CTBH	-	(43.053)	-	-
Reestruturação societária - (cisão da coligada DBGZIBEN com versão do acervo líquido - equivalente a 14% do Shopping Taboão - na controlada Pátio Londrina)	-	-	-	(81.079)
Baixa de investimento por venda de participação societária	-	(141.969)	-	(32.564)
Adição por perda de controle na venda de participação da Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-	-	23.037
Aquisição de coligada - "BG Malls"	-	3.000	-	3.000
Aquisição de coligada - "Box Delivery" - Nota 4	-	-	1.164	-
Saldo no final do período	5.039.325	4.545.782	378.899	379.299

(1) Os principais aportes de capital ocorridos em 30 de setembro de 2021 pela Controladora são: R\$1.930 na Cezanne e R\$34.258 na Tarsila (esse aporte de capital foi utilizado substancialmente para aquisição da controlada indireta Hannover - vide maiores detalhes na Nota 4) e R\$276.000 na Altar (esse aporte de capital foi utilizado substancialmente para aquisição da controlada indireta Luanda - vide maiores detalhes na Nota 4). Os principais aportes de capital ocorridos em 31 de dezembro de 2020 na Controladora são: R\$15.234 na Cezanne, R\$16.953 na Tarsila, R\$1.250 Dali, R\$9.825 na Vivaldi e R\$10.177 na Aliansce Assessoria Comercial.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação

Empresa	Participação	Controladora			
		30 de setembro de 2021			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou (Prejuízo)	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas e coligadas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	9.868	9.868	(7.212)	(7.212)
Acapurana Participações S.A.	52,37%	210.065	110.011	3.238	1.696
América Latina Malls Empreend. e Part. (1)	-	-	-	1.000	1.000
Aliansce Estacionamento Ltda.	99,99%	3.095	3.095	1.207	1.207
Aliansce Mall e Midia Ltda. (1)	-	-	-	354	354
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda. (1)	-	-	-	(151)	(151)
Altar Empr. e Partic. SA.	100%	490.836	490.836	1.379	1.379
Atalaya Imóveis e Participações Ltda. (1)	-	-	-	258	258
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	127.434	127.434	12.590	12.590
Boulevard Shopping Belém S.A.	79,99%	249.963	199.945	30.373	24.295
CDG Centro Comercial Ltda.	100%	133.781	133.781	15.901	15.901
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	173.995	173.995	25.135	25.135
Chopin Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	112.658	112.658	(45)	(45)
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99%	5.085	5.085	(4.950)	(4.950)
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	209.363	209.363	5.387	5.387
Degas Empreend. e Participações S.A. (1)	-	-	-	1	1
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	50%	43.872	21.936	(1.174)	(587)
Nibal Participações S.A.	99,99%	319.681	319.681	23.820	23.820
Norte Shopping Belém S.A.	100%	117.356	117.356	8.958	8.958
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda. (1)	-	-	-	362	362
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38%	2.486	945	1.827	694
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	99,99%	1.940.566	1.940.566	117.111	117.111
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	249.727	249.727	(12.316)	(12.316)
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	139.320	139.320	8.952	8.952
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. (1)	-	-	-	(970)	(970)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	99,99%	233.569	233.569	(268)	(268)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A. (1)	-	-	-	(9.075)	(9.075)
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50%	56.888	28.444	296	148
BG Malls Fazendas Urbanas em Shopp. Centers S.A.	50%	5.000	2.500	-	-
Campo Limpo Empreendimentos e Part.	20%	120.960	24.192	10.925	2.185
Colina Shopping Center Ltda.	50%	118	59	906	453
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	39,23%	387.798	152.133	5.430	2.130
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	45.799	7.479	15.113	2.468
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	281.826	140.913	30.326	24.112
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	100%	84.434	84.434	12.434	12.434
Total controladas e coligadas			5.039.325		257.456

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

10. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Consolidado			
		30 de setembro de 2021			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou (prejuízo)	Resultado de equivalência patrimonial
Coligadas e joint ventures					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50%	56.888	28.444	296	148
BG Malls Fazendas Urbanas em Shopp. Centers S.A.	50%	5.000	2.500	-	-
Campo Limpo Empreendimentos e Part. Ltda.	20%	120.960	24.192	10.925	2.185
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	50%	43.872	21.936	(1.174)	(587)
Colina Shopping Center Ltda.	50%	118	59	906	453
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	39,23%	387.798	152.133	5.430	2.130
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	45.799	7.479	15.113	2.468
GR Parking Estacionamentos Ltda.	50,00%	158	79	156	78
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	281.826	140.913	30.326	24.112
Box Delivery Desenv Software S.A	23,95%	4.861	1.164	-	-
Total coligadas e joint ventures			378.899		30.987

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

10. Investimentos--Continuação

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

		30 de setembro de 2021					
Sede	Parque Shop. Maceió Rio de Janeiro - RJ	2008 Empreend. Rio de Janeiro - RJ	Gaudi Rio de Janeiro - RJ	Colina São João de Meriti - RJ	FIIVPS São Paulo - SP	Campo Limpo São Paulo - SP	Participação em Shopping Center
Ativo							
Circulante	21.233	20.862	9.561	161	25.298	14.850	
Não circulante	284.490	97.485	37.730	-	179.523	300.636	
	305.723	118.347	47.291	161	204.821	315.486	
Passivo e patrimônio líquido							
Circulante	(12.042)	(3.652)	(34)	(43)	(18.108)	(2.163)	
Não circulante	(11.855)	(57.807)	(3.385)	-	(746)	(88.246)	
Patrimônio líquido	(281.826)	(56.888)	(43.872)	(118)	(185.967)	(225.077)	
	(305.723)	(118.347)	(47.291)	(161)	(204.821)	(315.486)	
Resultado							
Receita líquida	29.780	16.353	4.324	1.008	31.798	19.161	
Custos de serviços	(9.745)	(9.516)	(5.677)	-	(26.745)	(1.398)	
Despesas operacionais	(386)	(931)	(27)	-	5	(6.253)	
Resultado financeiro líquido	280	(3.412)	165	1	372	67	
Outras receitas (despesas)	17.318	-	-	-	-	-	
Imposto de renda e contribuição social	(6.921)	(2.198)	41	(103)	-	(652)	
Lucro (prejuízo) do exercício	30.326	296	(1.174)	906	5.430	10.925	

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

10. Investimentos--Continuação

f) Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Terrenos (A)	21.610	21.610	38.565	38.565
Shoppings (B)	622.985	628.021	8.303.827	8.063.390
Total de propriedades para investimento	644.595	649.631	8.342.392	8.101.955

(A) Terrenos - Ativo não circulante mantido para venda

A Companhia possui um conjunto de terrenos em alguns shoppings centers, cuja intenção da Administração é negociá-los com potenciais desenvolvedores de empreendimentos residenciais e/ou comerciais que tragam sinergia e aumentem o fluxo de visitantes nesses shoppings centers. Em 30 de setembro de 2021, o saldo contábil dessas propriedades é de R\$38.565, os quais estão em fase finalização de propostas e/ou já possuem contrato de venda assinado, mas que aguardam a conclusão de cláusulas precedentes do negócio.

As referidas propriedades quando de sua destinação para venda foram avaliadas pelo valor justo das propriedades e estão destacadas na rubrica "Ativo não circulante mantido para a venda". A avaliação de risco de impairment é realizada anualmente, a cada encerramento de balanço. Não foram identificados indicadores de perda de valor recuperável dos terrenos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

(B) Propriedades para investimentos - Shopping

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

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

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

	Controladora		
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos
Saldo em 31 de dezembro de 2019	677.645	(85.671)	44.766
Adições			
Instalações/edificações	4.537	(9.576)	-
Outros	1.099	(2.416)	-
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	-	-	(1.279)
Leasing	-	(1.084)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	683.281	(98.747)	43.487
Adições			
Instalações/edificações	5.535	(7.271)	-
Outros	308	(1.835)	-
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	-	-	(960)
Leasing	-	(813)	-
Saldo em 30 de setembro de 2021	689.124	(108.666)	42.527

	Consolidado		
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos
Saldo em 31 de dezembro de 2019	4.411.744	(445.805)	4.340.445
Adições			
Terreno	17.315	-	-
Instalações/edificações	16.362	(134.060)	-
Outros	2.965	(8.353)	-
Adição de mais-valia	-	-	887
Amortização de mais-valia	-	-	(18.554)
Leasing	-	(1.084)	-
Provisão para perdas/redução ao valor recuperável	(14.528)	-	(65.774)
Incorporação do acervo de 14% Shopping Taboão	95.788	-	-
Baixas			
Venda de ativos CDG e NSB	(101.107)	14.379	-
Ágio CDG	-	-	(4.613)
Venda Gaudi	(68.549)	25.932	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	4.359.990	(548.991)	4.252.391
Adições			
Terrenos	17.508	-	-
Instalações/edificações	50.992	(101.934)	-
Outros	3.645	(5.757)	-
Adição de participação adicional de 2% na propriedade do Shopping da Bahia	26.466	-	-
Adição de participação adicional de 21% na propriedade do Shopping Leblon	272.342	-	-
Ajuste de preço da aquisição Santana Parque Shopping	-	-	(518)
Reestruturação societária da Beethoven com devolução do acervo de acionistas minoritários	(7.489)	-	-
Amortização de mais-valia	-	-	(14.005)
Leasing	-	(813)	-
Saldo em 30 de setembro de 2021	4.723.454	(657.495)	4.237.868

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

A Administração revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido de seus empreendimentos, com o objetivo de avaliar a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de suas propriedades. Para 30 de setembro de 2021 os fluxos de caixa futuro projetados consideram uma estimativa da Companhia de possíveis impactos da pandemia de coronavírus (Covid19).

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável de suas propriedades para investimento, além dos mencionados anteriormente com relação ao empreendimento Shopping Boulevard Vila Velha e ao terreno registrado na controlada Choppin.

Com relação à divulgação dos valores justos, em 30 de setembro de 2021, as propriedades para investimento não apresentaram indicativos de alteração relevante em seus valores justos quando comparados com aqueles incluídos nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 divulgadas em 10 de março de 2021, mesmo considerando os impactos da crise do Covid19.

12. Intangível

Controladora						
30 de setembro 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	(8.919)	10.874
Software	5 anos	74.779	25.034	99.813	(48.498)	51.315
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros	Indefinida	4	-	4	-	4
		102.884	25.034	127.918	(57.417)	70.501

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

12. Intangível--Continuação

		Consolidado				
		30 de setembro de 2021				
	Vida útil	Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda. (1)	Indefinida	30.000	(30.000)	-	-	-
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	587	-	587	-	587
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338	-	2.338	-	2.338
Hubsell Desenv. de Soluções S.A.	Indefinida	-	12.509	12.509	-	12.509
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	-	14.416	-	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068	-	20.068	-	20.068
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	-	36.630	-	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	-	9.708	-	9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	-	107.888	-	107.888
Ativos intangíveis						
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Direito de uso	5 anos	19.793	-	19.793	(8.919)	10.874
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(8.464)	32.364
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.913	-	1.913	-	1.913
Saldo de software alocado através da combinação de negócios, conforme descrito na Nota 4.	5 anos	-	752	752	-	752
Software	5 anos	82.054	35.296	117.350	(51.446)	65.904
		377.575	48.557	426.132	(68.829)	327.303

(1) Reclassificado para ágio no grupo de investimento.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

12. Intangível--Continuação

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

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

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

No período findo em 30 de setembro de 2021 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável dos seus ativos intangíveis, mesmo levando em consideração todos os impactos do COVID-19 nos fluxos de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa).

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Imobilizado

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Imobilizado	3.587	3.926	11.394	10.502
Direito de uso (a)	4.741	5.612	14.382	16.038
	8.328	9.538	25.776	26.540

As movimentações do direito de uso de ativos para o ano de 2020 são as mesmas que as descritas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, divulgadas em 10 de março de 2021. Abaixo são demonstradas as movimentações do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021.

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

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Direito de uso	5.612
Amortização direito de uso	(871)
Saldo no ativo não circulante em 30 de setembro de 2021 - Direito de uso	4.741
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Contas a pagar - Leasing	38.758
(+) Juros apropriados no período	702
(-) Pagamentos realizados no período	(4.528)
Saldo em 30 de setembro de 2021 - Contas a pagar - Leasing	34.932
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	7.567
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	27.365
	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Direito de uso	16.038
Amortização direito de uso	(1.656)
Saldo no ativo não circulante em 30 de setembro de 2021 - Direito de uso	14.382
Saldo em 31 de dezembro de 2020 - Contas a pagar - Leasing	49.926
(+) Juros apropriados no período	1.102
(-) Pagamentos realizados no período	(5.532)
Saldo em 30 de setembro de 2021 - Contas a pagar - Leasing	45.496
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	8.582
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	36.914

Os contratos de aluguéis possuem vencimentos entre 2025 e 2039.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

14. Empréstimos e financiamentos

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	Obs
Mai/2015	Aliansce Sonae	Financiamento - Banco Itaú S.A.	R\$74.400	TR+5,60% a 9,88%	Mai/2030	74.358	75.882	
Set/2014	Aliansce Sonae	Debêntures III - Vinci Partners (Debenturistas)	R\$90.000	IPCA+4%	Jan/2024	104.804	98.893	
Out/2016	Aliansce Sonae	Debêntures V	R\$102.889	CDI	Set/2021	-	102.908	
Out/2016	Aliansce Sonae	Debêntures VI	R\$72.111	CDI + 1,25%	Out/2024	38.965	44.480	
Mar/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VII	R\$180.000	99% CDI	Mai/2022	180.033	180.030	
Jun/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VIII	R\$100.000	CDI + 1,00%	Jun/2029	100.254	100.123	
Out/2017	Aliansce Sonae	Debêntures IX	R\$300.000	101% CDI	Abr/2023	305.786	301.332	
Set/2018	Aliansce Sonae	Debêntures X	R\$244.830	110% CDI	Set/2023	245.462	246.303	
Ago/2021	Aliansce Sonae	Debêntures XII	R\$415.000	CDI + 1,23%	Jul/2028	420.618	-	(b)
Jul/2017	Aliansce Sonae	2017 - 1ª Série	R\$125.000	CDI + 0,75%	Jul/2022	63.253	126.555	
Jul/2017	Aliansce Sonae	2017 - 2ª Série	R\$125.000	IPCA + 6,24%	Jul/2024	154.542	146.511	
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 1ª Série	R\$90.000	CDI + 0,8%	Jan/2024	91.094	91.141	
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 2ª Série	R\$110.000	CDI + 1,05%	Jan/2027	111.397	111.522	
(-) Subtotal						1.890.566	1.625.680	
(-) Custo de estruturação - Controladora						(25.960)	(19.163)	
(+) Efeito do valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios						13.251	16.558	
(-) Efeito do valor justo em renegociação de dívidas						(8.188)	(10.913)	
(-) Efeito da recompra parcial de debêntures de própria emissão						(104.044)	(49.686)	(a)
(-) Ganho na transação de recompra de debêntures						(3.210)	(2.617)	(a)
Total Controladora						1.762.415	1.559.859	
Passivo circulante						323.624	176.120	
Passivo não circulante						1.438.791	1.383.739	

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	Obs
Out/2012	Cezanne	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$193.140	TR + 7,15%	Ago/2027	132.366	145.669	
Jan/13	Tarsila	CRI - Gaia Sec.	R\$87.321	IGP-DI + 7,95%	Mai/2025	81.697	81.309	
Out/2016	Altair	CCI RB Capital	R\$130.131	TR + 5,60% a 11,25%	Jun/2027	89.941	96.504	
Jun/2011	Sierra Investimentos	Banco Santander S.A.	R\$200.000	TR + 6,8%	Jun/2025	128.286	150.378	
(-) Subtotal						432.290	473.860	
(-) Custo de estruturação controladas						(6.767)	(8.386)	
(-) Efeito do valor justo em renegociação de dívidas						(18.978)	(24.442)	
(+) Efeito a valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios						5.036	6.044	
Total Consolidado						2.173.996	2.006.935	
Passivo circulante						396.823	240.621	
Passivo não circulante						1.777.173	1.766.314	

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (a) A Companhia recomprou debêntures de própria emissão no mês de maio de 2021 (53.464 debêntures 2019 - 1ª Série e 4.100 de debêntures 2019 - 2ª Série) e em setembro de 2021 (1.000 debêntures 2019 - 2ª Série). Essas transações geraram ganhos de R\$590 e de R\$3, 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\$104.044, está apresentado R\$5.627 no passivo circulante e R\$98.417 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 debêntures, 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 debêntures tiveram a sua liquidação financeira no dia 4 de agosto de 2021 e são lastro da 347ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da RB Sec Companhia de Securitização ("Securitizadora"). A Companhia contratou ainda uma operação de "swap" para substituição do custo de IPCA +4,6197% ao ano para uma taxa de CDI + 1,23% ao ano, o qual gerou em um ganho de R\$17.328 no período referente a avaliação desse instrumento financeiro derivativo ao valor justo. Esse ganho foi contabilizado como receita financeira. Sobre essa dívida existem "covenants" associados a relação caixa, dívida líquida e EBITDA Ajustado.

Garantias, covenants financeiro e renegociações de dívidas

As informações sobre garantias, covenants financeiro e renegociações de dívidas apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, divulgadas em 10 de março de 2021. Em 30 de setembro de 2021, a Companhia está adimplente com os covenants.

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
2021	9.913	189.915	28.437	262.780
2022	386.207	379.542	466.778	456.724
2023	612.280	603.490	699.092	686.645
2024	190.650	181.850	284.203	271.455
2025	63.562	63.547	130.175	129.442
De 2026 a 2030	627.954	207.336	714.171	292.494
	1.890.566	1.625.680	2.322.856	2.099.540

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	4.916	20.587
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	22.867
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	73.415	73.415
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(1.502)	(34.739)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(11.968)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(172.349)	(172.349)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(3.436)	(19.725)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(16.698)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(49.546)	(49.546)
(+) Emissão de debêntures	415.004	415.004
(-) Pagamento de custo de estruturação	(8.413)	(8.710)
(+) Efeito combinação de negócios - debêntures	(3.307)	(3.307)
(+) Efeito combinação de negócios - empréstimos e financiamentos	-	(1.008)
(-) Efeito da recompra de debêntures	(54.358)	(54.358)
(-) Efeito do ganho na recompra de debêntures	(593)	(593)
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	2.725	8.189
Saldo das dívidas em 30 de setembro de 2021	1.762.415	2.173.996

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Receitas diferidas

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Cessão de direito de uso	3.831	4.426	14.688	16.316
Aluguéis antecipados	17	29	49	99
	3.848	4.455	14.737	16.415
Passivo circulante	891	-	6.397	1.672
Passivo não circulante	2.957	4.455	8.340	14.743

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

16. Depósitos judiciais e provisão para contingências

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

Em 30 de setembro de 2021, do saldo total de depósitos judiciais de R\$55.260, o valor de R\$32.349 está apresentado no ativo não circulante e o valor de R\$22.911 está apresentado de forma líquida na rubrica de Provisão para Contingências.

A provisão para contingências no valor de R\$20.217, está composta por provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas no valor de R\$43.128, líquido de depósitos judiciais no valor de R\$22.911.

	Consolidado			
	31 de dezembro de 2020	Provisão para contingências		30 de setembro de 2021
		Adições	Baixas	
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	22.356	-	-	22.356
Outros processos tributários (a)	9.907	4.006	(1.181)	12.732
Contingência tributária alocada através da combinação de negócios, conforme descrito na Nota 4	-	541	-	541
Cível	1.338	5.457	(386)	6.409
Trabalhista	1.278	128	(316)	1.090
	34.879	10.132	(1.883)	43.128

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

16. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

		Consolidado		
		Depósito judicial		
	31 de dezembro de 2020	Adições	Baixas	30 de setembro de 2021
Bloqueio judicial	1.139	73	-	1.212
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	15.061	-	-	15.061
Outros processos tributários (a)	34.328	965	(11)	35.282
Cível	1.007	786	(86)	1.707
Trabalhista	1.751	247	-	1.998
	53.286	2.071	(97)	55.260

(a) As adições ocorridas no período são principalmente devido a aquisição de 21% do Shopping Leblon através da empresa Luanda, sendo R\$3.096 referente a provisão para contingências e R\$385 referente a depósitos judiciais, vide Nota 4.

Contingências com risco de perda possível - Consolidado

	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Tributárias	119.020	107.791
Cíveis	49.249	31.175
Trabalhistas	4.656	6.768
Total	172.925	145.734

17. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Obrigações trabalhistas	19.509	11.643	38.464	22.283
Obrigações com shopping	-	2.559	6.937	8.875
Obrigações pelo equipamento de cogeração de energia	10.488	12.632	10.488	12.632
Transações com partes relacionadas (vide detalhes Nota 25)	2.400	2.400	7.120	7.120
Bens tombados em Bangu	10.967	11.332	10.967	11.332
Valores a repassar condomínio	4	5	4.946	4.911
Obrigações a pagar por aquisição de empresa	-	-	9.000	-
Outros	3.759	4.500	15.956	15.280
	47.127	45.071	103.878	82.433
Circulante	32.029	29.113	78.277	61.415
Não circulante	15.098	15.958	25.601	21.018

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social

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

i) Ativos e passivos fiscais diferidos

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

	Controladora			
	Ativos		Passivos	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(2.972)	-
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(8.257)	(5.705)
Avaliação a valor justo de <i>swap</i>	-	-	(11.215)	(5.323)
Capitalização de juros	-	-	(2.857)	(3.199)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	4.913	3.629	-	-
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(8.794)	(7.035)
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	59.681	59.681	-	-
Programa de benefícios	8.656	6.151	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(27.860)	(27.860)
Avaliação a valor justo de debêntures	4.162	5.629	-	-
Ganho na renegociação de dívidas	-	-	(2.784)	(3.711)
Outros	5.845	6.905	-	(53)
	83.257	81.995	(64.739)	(52.886)

Saldo líquido de R\$18.518 apresentado no ativo não circulante em 31 de dezembro de 2021 (R\$29.109 em 31 de dezembro de 2020 no ativo não circulante).

	Consolidado			
	Ativos		Passivos	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(52.666)	(112.394)
Valor justo de propriedades para investimento	-	-	(820.731)	(830.181)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	(38.919)	(29.195)
Capitalização de juros	-	-	(18.648)	(16.635)
Avaliação a valor justo de <i>swap</i>	-	-	(11.215)	(5.323)
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(59.607)	(57.848)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	13.249	12.455	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(27.860)	(27.860)
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	100.264	149.674	-	-
Avaliação a valor justo de debêntures e empréstimos	8.341	7.753	-	-
Programa de benefícios	8.878	6.279	-	-
Ganho na renegociação de dívidas	-	-	(11.359)	(12.021)
Outros	8.085	11.001	(10.719)	(13.785)
	138.817	187.162	(1.051.724)	(1.105.242)

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

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

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

O saldo encontra-se apresentado de forma líquida no consolidado, sendo R\$29.046 no ativo não circulante e R\$941.953 no passivo não circulante em 30 de setembro de 2021 (R\$66.177 no ativo não circulante e R\$984.257 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2020).

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

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários durante o período findo em 30 de setembro de 2021.

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020	30 de setembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Ano				
2021	-	-	337	674
2022	-	-	1.522	1.522
2023	3.121	3.121	5.527	5.527
2024	4.855	4.855	8.069	8.069
2025	5.913	5.913	10.216	10.216
2026-2030	69.368	68.106	113.146	161.154
	83.257	81.995	138.817	187.162

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

ii) Reconciliação da taxa efetiva

A conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social, calculados pelas alíquotas previstas na legislação tributária, para os seus valores correspondentes na demonstração do resultado, nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020, é como segue:

Apuração da taxa efetiva do imposto	Controladora	
	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	169.757	168.697
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(57.717)	(57.357)
Adições		
Despesas não dedutíveis	(2.014)	(1.507)
Efeitos da tributação sobre fundos de investimentos imobiliários	(1.482)	(2.121)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(22.373)	(8.385)
Amortização de mais valia de investimentos	(15.730)	(15.730)
Exclusões		
Equivalência patrimonial	87.535	69.868
Efeito da baixa do ágio - CTBH	-	8.383
Outras exclusões	1.190	1.979
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(10.591)	(4.870)
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(10.591)	(4.870)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(10.591)	(4.870)
Alíquota fiscal efetiva total	6,28%	4,68%

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

ii) Reconciliação da taxa efetiva--Continuação

Apuração da taxa efetiva do imposto	Consolidado	
	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	220.903	234.828
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(75.107)	(79.842)
Adições		
Despesas não dedutíveis	(2.293)	(4.269)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(33.203)	(17.063)
Outras adições	(2.741)	-
Exclusões		
Equivalência patrimonial	10.808	6.551
Efeitos da tributação sobre os fundos de investimentos imobiliários	9.664	1.973
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	42.065	31.433
Efeito baixa do ágio - CTBH	-	8.383
Baixa de impostos diferidos ativos e passivos líquidos, por mudança de regime de lucro real para lucro presumido	16.034	-
Outras exclusões	-	7.889
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(34.773)	(44.945)
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	(39.707)	(19.278)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.934	(25.667)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(34.773)	(44.945)
Alíquota fiscal efetiva total	15,74%	19,14%

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de setembro de 2021 o capital social integralizado da Companhia é de R\$4.156.722 (R\$4.156.476 em 31 de dezembro de 2020) está representado por 265.772.778 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (265.772.778 em 31 de dezembro de 2020).

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

Reservas

Reserva de capital

Reserva de ágio na subscrição de ações

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possui um saldo de R\$879.408 (R\$875.808 em 31 de dezembro de 2020) correspondente a reserva de ágio, a qual representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de ações. Esse valor será mantido na rubrica "reservas de capital" até sua capitalização e será capitalizado na proporção representativa do capital de cada acionista.

Gastos com emissão de ações

Referem-se a gastos com a emissão das ações, os quais foram classificados como redução da reserva de capital. O valor de R\$72.332 (R\$72.332 em 31 de dezembro de 2020) corresponde principalmente aos gastos incorridos na transação de oferta pública de 5 de dezembro de 2019, que totalizou R\$56.729.

Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 30 de setembro de 2021, 1.314.000 ações ordinárias. O saldo de ações em tesouraria em 30 de setembro de 2021 é de 643.591 ações.

As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$28,11 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$27,02 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$29,10 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$22,72 (valor em reais).

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

Dividendos distribuídos

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

Ajuste de avaliação patrimonial

Em 30 de setembro de 2021, o saldo de ajuste de avaliação patrimonial corresponde ao valor justo, líquido dos impactos tributários, alocado como preço da transação de combinação de negócios ocorrida no ano de 2019.

a) Participação de não controladores

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

Patrimônio líquido	30/09/2021	31/12/2020
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	539.161	539.351
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	342.699	347.513
Mais-valia atribuída a não controladores na transação de combinação de negócios	51.892	51.892
Outros	129.075	133.476
	1.062.827	1.072.232
Resultado do período/exercício	30/09/2021	31/12/2020
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	15.851	18.081
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	3.090	3.474
Outros	8.023	11.847
	26.964	33.402

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

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

19. Patrimônio líquido--Continuaçãoa) Participação de não controladores--Continuaçãoii) *Principais saldos de não controladores em 30 de setembro de 2021*

	FII Shopping Parque D. Pedro (31,52%)	FII Parque S. Pedro Shopping Center (49,9%)
Balanco patrimonial		
Ativo circulante	60.372	15.226
Ativo não circulante	1.664.440	683.448
Passivo circulante	4.410	2.408
Passivo não circulante	8.784	6.700
Patrimônio líquido	1.711.618	689.565
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	539.161	342.699
Resultado e dividendos pagos	30/09/2021	30/09/2021
Receita operacional líquida de aluguéis e outras	77.416	15.593
Lucro líquido e resultado abrangente do período	38.098	5.110
Lucro do período atribuído aos não controladores	15.851	3.090
Dividendos pagos	16.218	8.711

b) Resultado por açãoi) *Lucro líquido básico por ação*

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

	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020
Resultado básico por ação	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	159.166	162.827
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	265.773
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(366)	(2.119)
Lucro líquido básico por ação	0,5981	0,6214

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

b) 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.

	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020
Resultado diluído por ação	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	159.166	163.827
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	265.773
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(366)	(2.119)
Opção de compra de ações (em milhares) - média ponderada	-	660
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	265.407	264.314
Lucro líquido diluído por ação	0,5981	0,6198

20. Receita líquida de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
Receita por natureza	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020
Receitas de aluguéis	74.151	66.957	531.851	486.228
Receita de serviços	52.692	39.948	61.665	47.907
Cessão de direito de uso	877	1.256	7.245	8.887
Estacionamento	4.901	3.421	86.536	59.117
Outros	14	10	1.773	1.770
Impostos e contribuições e outras deduções	(17.827)	(11.932)	(36.216)	(31.116)
	114.808	99.660	652.854	572.793

As receitas operacionais de aluguéis e estacionamento em 30 de setembro de 2021 e 30 de setembro de 2020 foram impactadas pela crise do Covid-19. Este impacto foi decorrente da redução do fluxo de veículos e pessoas e, conseqüente diminuição de vendas das lojas, com o fechamento dos Shoppings da Companhia em período intermitente entre março de 2020 e setembro de 2021. Adicionalmente os efeitos dos descontos e da linearização desses descontos estão descritos na Nota 8.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

21. Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020
Depreciação e amortização de propriedades	(9.107)	(8.966)	(114.766)	(113.220)
Depreciação do direito de uso dos ativos	(813)	(813)	(813)	(813)
Amortização do ágio mais-valia de ativos	(49.681)	(49.740)	(8.816)	(10.817)
Custo de serviços prestados	(840)	-	(35.619)	(28.474)
Gastos com imóveis alugados	(2.343)	(1.096)	(38.052)	(23.112)
Custo de estacionamento	(1.564)	(1.136)	(14.744)	(11.777)
Custos operacionais de shoppings	(1.438)	(506)	(5.838)	(5.680)
Outros	-	-	(2.982)	(2.810)
	(65.786)	(62.257)	(221.630)	(196.703)

22. Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020
Despesa com pessoal	(54.793)	(45.220)	(63.573)	(54.287)
Serviços profissionais	(10.902)	(9.230)	(13.952)	(13.356)
Despesas com ocupação	(476)	(604)	(653)	(604)
Depreciação e amortização	(13.777)	(10.007)	(16.134)	(11.401)
Depreciação de direito de uso dos ativos	(871)	(758)	(1.656)	(758)
Despesas de utilidades e serviços	(401)	(306)	(559)	(306)
Despesas legais e tributárias	(473)	(498)	(1.108)	(1.157)
Provisão para perda de crédito esperada (Nota 8)	(10.823)	(10.776)	(50.318)	(48.503)
Outras despesas administrativas	(1.134)	(1.121)	(4.386)	(6.644)
	(93.650)	(78.520)	(152.339)	(137.016)

23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, CCI e debêntures	(36.882)	(28.133)	(65.411)	(53.662)
Variações monetárias passivas	(40.620)	(26.133)	(54.913)	(34.128)
Custo de estruturação s/ endividamento	(4.988)	(4.690)	(5.970)	(5.527)
Outros	(6.582)	(3.600)	(8.705)	(5.390)
	(89.072)	(62.556)	(134.999)	(98.707)
Receitas financeiras				
Juros - rendimento aplicações	25.701	21.662	31.817	26.361
Resultado com instrumentos financeiros derivativos(1)	18.833	2.886	18.833	2.886
Variações monetárias ativas	3.236	2.948	4.644	3.669
Atualização, multa e juros s/ contas a receber	332	168	1.042	1.195
Outros	278	116	332	4.931
	48.380	27.780	56.668	39.042
Resultado financeiro	(40.692)	(34.776)	(78.331)	(59.665)

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

24. Outras despesas, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020	30 de setembro de 2021	30 de setembro de 2020
Editais e publicações	(254)	(311)	(263)	(311)
Publicidade e propaganda	(904)	(408)	(907)	(408)
Receita pelo complemento de preço na venda de propriedade para investimento ("Earn out")	-	9.211	-	9.211
Despesa com indenizações trabalhistas	-	(1.550)	(800)	(1.858)
Alienação de propriedade para investimento	-	33.076	-	35.099
Provisão para contingências	-	-	(4.625)	624
Outros	(1.221)	(921)	(4.043)	(6.207)
	(2.379)	39.097	(10.638)	36.150

25. Transações com partes relacionadas

No curso de seus negócios, a Companhia e as entidades controladas, controladas em conjunto, coligadas e outras partes relacionadas realizam transações comerciais e financeiras entre si. Essas transações comerciais incluem principalmente o serviço de administração de shopping centers, além de operações de mútuo e outros valores a receber em função de contratos de compra e venda de ativos. Os principais saldos de ativos e passivos em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 decorrem de transações conforme a seguir:

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

(1) Refere-se a contrato de mútuo celebrado entre a Boulevard Belém e a Companhia em abril de 2014, no valor de R\$2.400, com vencimento em dezembro de 2021, sem juros e correção monetária.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

		Consolidado			
		30 de setembro de 2021		31 de dezembro de 2020	
		Transação/resultado (prestação de serviço de administração de shopping center)		Transação/resultado (prestação de serviço de administração de shopping center)	
Referências		Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Controladas					
	Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.	-	-	6.579	-
	Aliansce Ass. Comercial Ltda.	-	-	6.133	-
	Aliansce Mall e Midia Int. Loc. e Merch. Ltda.	-	-	-	-
	Shopping Taboão	-	-	(1.642)	-
	Santana Parque Shopping	-	-	(272)	-
	Norte Shopping Belém	-	-	(192)	-
	Boulevard Shopping Belo Horizonte	-	-	(1.208)	-
	Boulevard Shopping Belém	-	-	(2.438)	-
	Boulevard Shopping Campos	-	-	(159)	-
	Shopping Grande Rio	-	-	(975)	-
	Parque Shopping Macaé	-	-	(1.143)	-
	Shopping Parangaba	-	-	(550)	-
	Boulevard Shopping Brasília	-	-	(477)	-
	Caxias Shopping	-	-	(241)	-
	Boulevard Vila Velha	-	-	(92)	-
	Shopping Leblon	-	-	(1.595)	-
	Shopping da Bahia	-	-	(1.109)	-
	Via Parque	-	-	(619)	-
Outras partes relacionadas					
(1)	Luciana Rique	-	87	-	87
(2)	Reinaldo Rique	3.895	-	-	-
(3)	FJP Bali	4.033	7.120	4.033	7.120
-		7.928	7.207	8.046	7.207

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Transações com partes relacionadas--Continuação

- (1) A Tarsila mantém registrado valor a pagar pela aquisição de participação de 22,36% no Condomínio Naciguat, que integra o Shopping da Bahia, ocorrida em janeiro de 2013. A liquidação financeira depende ainda do cumprimento de cláusulas contratuais.
- (2) Valores a receber decorrentes de obrigações tributárias de responsabilidade do antigo proprietário da participação adquirida no Shopping da Bahia, os quais estão parceladas e que 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 atualmente 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.

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

A investida Sierra Investimentos possui um contrato assinado com a empresa Parque D. Pedro 1 BV, pelo qual a Parque D. Pedro 1 BV se compromete a compensar a Sierra Investimentos por todo e qualquer risco associado com o processo em andamento que discute a tributação dos rendimentos do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro pertencente a um cotista que não faz parte do grupo. Por força desse acordo, a Sierra Investimentos teve parte dos seus rendimentos retidos e utilizados para finalidade de depósitos judiciais que somam R\$30.587 em 30 de setembro de 2021 (R\$29.963 em 31 de dezembro de 2020).

Remuneração de diretores e pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$24.777 no período findo em 30 de setembro de 2021 (R\$19.631 em 30 de setembro de 2020). Neste valor estão englobadas remunerações de curto prazo, que correspondem a: (i) pro labore pago à Diretoria e aos membros do Conselho de Administração; (ii) bônus pago à Diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde, além incentivos de longo prazo como remuneração baseada em ações.

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

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

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

26. Avais e garantias

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R\$1.236.489.

27. Remuneração baseada em ações

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

a) Programa de ações restritas

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

b) Programa híbrido de opções de ações

- (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 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).

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

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

27. Remuneração baseada em ações--Continuação

b) Programa híbrido de opções de ações--Continuação

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

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

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

No período findo em 30 de setembro de 2021, foi reconhecido R\$4.627 (já considerados os encargos) com a apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica “Despesas com vendas, administrativas e gerais”.

- (ii) *2ª Outorga do Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo 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 30 de setembro de 2021 o valor de R\$446 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).

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

	Quantidade de ações	Valor justo total atribuído as ações
Ação de performance baseado em condições de mercado	41.284	317
Ação de performance baseado em condições de não mercado	41.284	1.089
Total	82.568	1.406

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Remuneração baseada em ações--Continuação

b) Programa híbrido de opções de ações--Continuação

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

No período findo em 30 de setembro de 2021, foi reconhecido R\$937 (já considerados os encargos) com a apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica "Despesas com vendas, administrativas e gerais".

c) Programa de remuneração baseado em ações (Phantom)

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

Para esse programa, foram outorgadas aos executivos o benefício econômico atrelado ao valor de 21.327 ações. Em 30 de setembro de 2021, o valor justo desse programa é de R\$324. O valor foi contabilizado em outras obrigações no balanço patrimonial e em despesas com pessoal na demonstração do resultado.

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

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

	Quantidade de ações de referência	Valor justo total atribuído ao prêmio
Prêmio de performance baseado em condições de mercado	10.664	82
Prêmio de performance baseado em condições de não mercado	10.663	274
Total	21.327	356

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.

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Remuneração baseada em ações--Continuação

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

2º programa--Continuação

Para esse programa, foram outorgadas aos executivos o benefício econômico atrelado ao valor de 5.550 ações. Em 30 de setembro de 2021, o valor justo desse programa é de R\$84. O valor foi contabilizado em outras obrigações no balanço patrimonial e em despesas com pessoal na demonstração do resultado.

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

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

	Quantidade de ações de referência	Valor justo total atribuído ao prêmio
Prêmio de performance baseado em condições de mercado	2.775	21
Prêmio de performance baseado em condições de não mercado	2.775	71
Total	5.550	92

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

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

28. Seguros

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

Em 30 de setembro de 2021, os shoppings em operação da Companhia estavam segurados de forma equivalente nos seguintes montantes:

Notas Explicativas

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

28. Seguros--Continuação

- Responsabilidade civil geral - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de responsabilidade civil geral, onde a Companhia acredita cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. A apólice refere-se a quantias pelas quais a Companhia pode vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros. Os danos morais cobertos nesta apólice para a operação dos shoppings centers do portfólio da Companhia é de R\$50.000.
- Seguro de Riscos Nomeados e Operacional - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de Riscos Nomeados e Operacional englobando o que a Companhia acredita que sejam os principais riscos envolvidos na sua operação. A importância assegurada para cada ativo representa a estimativa da Companhia para a completa reconstrução destes adicionado do Lucro Cessante. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Os lucros cessantes também estão garantidos em cada um dos ativos num montante que a Companhia acredita que represente o faturamento por 12 meses consecutivos.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essa demonstração do valor adicionado não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.

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

Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao Trimestre findo em 30 de Setembro de 2021. Rio de Janeiro, 10 de Novembro de 2021.

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

Em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao Trimestre findo em 30 de Setembro de 2021.
Rio de Janeiro, 10 de Novembro de 2021.