



# Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

CNPJ nº 05.878.397/0001-32



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

### Mensagem da Administração

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

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

Nossas principais atividades são as participações em Shopping Centers e a prestação de serviços no segmento de Shopping Centers, que envolve: (i) a administração de Shopping Centers; (ii) a comercialização de espaços de Shopping Centers; e (iii) o planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers. Somos uma empresa full service com atuação em todas as fases de implementação de Shopping Centers, desde o planejamento (estudo de viabilidade do empreendimento), desenvolvimento do projeto, lançamento do Shopping Center, até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial, jurídica e até operacional.

### Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall

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

### Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers

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

### Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

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

A administração poderá, mediante aprovação da assembleia geral, destinar até 11,25% (setenta e um por cento) do lucro líquido para Reserva de Retenção de Lucros, prevista no Estatuto Social. A administração poderá também, baseada em orçamento de capital, destinar a parcela remanescente de lucro líquido do período não distribuída como dividendo obrigatório, na sua integralidade ou parcialmente, à realização de novos investimentos respeitando em qualquer caso, o limite global do artigo 199 da lei 6.404/76, cujo texto foi alterado pela lei 11.638/07.

### Desempenho e Posicionamento

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

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

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

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

### Projeções Gerenciais

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

- 1- Estimativa de atingimento de EBITDA (visão gerencial) no ano de 2022 entre R\$740 milhões e R\$760 milhões.
- 2- Estimativa de investimentos entre R\$350 milhões e R\$400 milhões em expansões, revitalizações e manutenções, entre outros (Visão gerencial).
- 3- Estimativa de VGV de R\$1,8 bilhão dos projetos múltiplos assinados até março de 2022, com geração de caixa estimada de R\$260 milhões entre 2021 e 2028 (Considera 100% dos valores dos projetos).
- 4- Estimativas de sinergias da fusão que deu origem à Aliansce Sonae de R\$80 milhões por ano, sendo que R\$30 milhões já foram capturadas e o saldo deverá ser capturado até o final do ano de 2024 (visão gerencial).

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

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

### Recursos Humanos

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

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

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

A Companhia oferece aos seus empregados benefícios diversos como assistência médica, vale refeição, vale transporte e seguro de vida. Adicionalmente informa que não possui áreas 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 Cantos, medalhista olímpico, que promove o desenvolvimento humano e a inclusão social por meio do esporte e da educação.

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

### Câmara de Arbitragem do Mercado

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

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

### Relacionamento com Auditores Externos

Em atendimento à instrução CVM 381/03, informamos que a Ernst & Young Auditores Independentes S/S ("EY") prestou além dos serviços de auditoria durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, serviços de consultoria para assessorar a Companhia e o prestador terceirizado por ela, no processo de substituição de seu ERP. Tais serviços foram contratados em 13 de maio de 2020 e possuem prazo para execução de 24 meses. Os honorários a serem pagos pelos serviços de consultoria somam R\$5.232 mil, que correspondem a 401% dos honorários relativos aos serviços de auditoria durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Durante o processo de avaliação do escopo dos serviços, antes da decisão pela contratação, a Companhia discutiu os detalhes sobre a atuação do prestador de serviços concluindo não haver conflitos de interesse, perda de independência ou objetividade de seus auditores uma vez que os serviços não envolvem a atuação do prestador como gerência e/ou no processo de tomada de decisões pela gerência, preparação de registros contábeis, informações financeiras ou as próprias demonstrações financeiras da Companhia, nem tampouco o desenho e/ou implementação de controles internos ou procedimentos de gestão de riscos relacionados com a preparação ou controles de informações contábeis ou financeiras, ou o desenho e implantação de sistemas de tecnologia. Finalmente sob nenhuma hipótese o escopo dos serviços em questão colocará o auditor da Companhia em posição de auditar seu próprio trabalho.

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

### Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais

As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e refletem a participação da Companhia em cada shopping. As informações financeiras gerenciais, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas abaixo não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise das informações contábeis da Companhia, vide as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de dezembro de 2021 e de 31 de dezembro de 2020.

### Destques Financeiros

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

Demonstrações Financeiras Consolidadas	4T21	4T20	4T21/4T20 Δ%	2021	2020	2021/2020 Δ%
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>302.850</b>	<b>238.831</b>	<b>26,8%</b>	<b>991.920</b>	<b>842.741</b>	<b>17,7%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(18.027)	(14.040)	28,4%	(54.243)	(45.156)	20,1%
<b>Receita líquida</b>	<b>284.823</b>	<b>224.791</b>	<b>26,7%</b>	<b>937.677</b>	<b>797.585</b>	<b>17,6%</b>
Custo	(79.163)	(72.845)	8,7%	(300.792)	(269.549)	11,6%
Custo de aluguéis e serviços	(40.618)	(35.211)	15,4%	(147.482)	(118.695)	24,3%
Depreciação e Amortização	(38.545)	(37.633)	2,4%	(153.311)	(150.854)	1,6%
<b>Lucro bruto</b>	<b>205.660</b>	<b>151.946</b>	<b>35,4%</b>	<b>636.884</b>	<b>528.036</b>	<b>20,6%</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(14.836)</b>	<b>(126.205)</b>	<b>-88,2%</b>	<b>(146.826)</b>	<b>(207.802)</b>	<b>-29,3%</b>
Despesas administrativas e gerais	(31.221)	(39.207)	-20,4%	(153.709)	(154.267)	-0,4%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(4.667)	(4.044)	15,4%	(16.727)	(13.841)	20,8%
Resultado da equivalência patrimonial	13.863	7.991	73,5%	44.849	27.260	64,5%
Despesa com depreciação e amortização	(6.951)	(7.028)	-1,1%	(24.741)	(19.187)	28,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	14.140	(83.916)	n/a	3.502	(47.766)	n/a
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(71.836)</b>	<b>5.694</b>	<b>n/a</b>	<b>(150.168)</b>	<b>(53.972)</b>	<b>178,2%</b>
<b>Lucro antes dos impostos</b>	<b>118.988</b>	<b>31.435</b>	<b>278,5%</b>	<b>339.891</b>	<b>266.263</b>	<b>27,7%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(21.673)	(10.976)	97,5%	(61.380)	(30.254)	102,9%
Imposto de renda e contribuição social diferido	34.960	(7.869)	n/a	39.894	(33.536)	n/a
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>132.275</b>	<b>12.590</b>	<b>950,6%</b>	<b>318.405</b>	<b>202.473</b>	<b>57,3%</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>						
Acionistas controladores	115.702	5.244	2106,5%	274.868	169.071	62,6%
Acionistas não controladores	16.573	7.346	125,6%	43.537	33.402	30,3%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>132.275</b>	<b>12.590</b>	<b>950,6%</b>	<b>318.405</b>	<b>202.473</b>	<b>57,3%</b>
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>						
<b>Demonstrações Financeiras Gerenciais</b>	<b>4T21</b>	<b>4T20</b>	<b>4T21/4T20 Δ%</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021/2020 Δ%</b>
<b>Receita bruta de aluguel e serviços</b>	<b>294.372</b>	<b>232.931</b>	<b>26,4%</b>	<b>966.328</b>	<b>812.876</b>	<b>18,9%</b>
Impostos e contribuições e outras deduções	(16.728)	(13.000)	28,7%	(50.553)	(42.196)	19,8%
<b>Receita líquida</b>	<b>277.644</b>	<b>219.931</b>	<b>26,2%</b>	<b>915.776</b>	<b>770.680</b>	<b>18,8%</b>
Custo	(74.165)	(60.770)	8,2%	(329.478)	(308.642)	6,8%
Custo de aluguéis e serviços	(35.175)	(31.859)	16,0%	(137.846)	(152.660)	13,9%
Depreciação e Amortização	(38.989)	(38.911)	0,2%	(155.632)	(155.982)	-0,2%
<b>Lucro bruto</b>	<b>203.480</b>	<b>139.161</b>	<b>46,2%</b>	<b>586.297</b>	<b>462.038</b>	<b>26,9%</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(26.538)</b>	<b>(118.765)</b>	<b>-77,7%</b>	<b>(141.584)</b>	<b>(172.043)</b>	<b>-17,7%</b>
Despesas administrativas e gerais	(28.254)	(24.678)	14,5%	(99.512)	(90.322)	10,2%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(4.667)	(4.044)	15,4%	(16.727)	(13.841)	20,8%
Despesa com depreciação e amortização	(7.053)	(7.129)	-1,1%	(25.149)	(19.592)	28,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	13.436	(82.913)	n/a	(195)	(48.287)	-99,6%
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(72.543)</b>	<b>5.286</b>	<b>n/a</b>	<b>(152.566)</b>	<b>(55.622)</b>	<b>174,3%</b>
<b>Lucro antes dos impostos</b>	<b>104.399</b>	<b>25.662</b>	<b>306,5%</b>	<b>292.148</b>	<b>234.373</b>	<b>24,7%</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(24.137)	(11.422)	111,3%	(66.961)	(30.977)	116,2%
Imposto de renda e contribuição social diferido	35.440	(9.016)	n/a	49.681	(34.325)	n/a
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>115.702</b>	<b>5.244</b>	<b>2106,5%</b>	<b>274.868</b>	<b>169.071</b>	<b>62,6%</b>

### BALANÇO PATRIMONIAL

Balanco Patrimonial	Aliansce Sonae Contábil		Ajustes		Aliansce Sonae Consolidado Gerencial	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
<i>(Valores em milhares de reais)</i>						
<b>ATIVO</b>						
<b>Circulante</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	14.862	13.113	3.726	435	18.587	13.548
Aplicações financeiras de curto prazo	1.231.459	1.371.587	(6.488)	5.551	1.224.971	1.377.138
Contas a receber	400.545	327.525	(15.903)	(9.804)	384.642	317.721
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	-	14	-	(14)	-	-
Impostos a recuperar	52.969	56.120	(2.192)	(961)	50.777	55.160
Despesas antecipadas	1.109	2.529	5	5	1.113	2.534
Outros créditos	35.865	41.473	(1.478)	(828)	34.387	40.645
<b>Total</b>	<b>1.736.808</b>	<b>1.812.361</b>	<b>(22.331)</b>	<b>(5.615)</b>	<b>1.714.478</b>	<b>1.806.746</b>
Ativo não circulante mantido para venda	38.565	38.565	-	-	38.565	38.565
<b>Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda</b>	<b>1.775.373</b>	<b>1.850.926</b>	<b>(22.331)</b>	<b>(5.615)</b>	<b>1.753.043</b>	<b>1.845.311</b>
<b>Não Circulante</b>						
Impostos a recuperar	1.927	10.835	35	611	1.962	11.446
IRPJ e CSLL diferidos	54.723	66.177	(7.211)	(115.564)	47.512	50.613
Depósitos judiciais	33.567	31.925	64	76	33.631	32.001
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	7.889	8.047	(7.889)	-	-	8.047
Instrumentos financeiros derivativos	4.736	10.543	-	-	4.736	10.543
Despesas antecipadas	3.544	6.888	-	-	3.544	6.888
Aplicações financeiras de longo prazo	95.447	-	3	-	95.450	-
Outros créditos	25.863	25.561	16.760	5.738	42.623	31.299
Investimentos	420.541	463.195	(420.541)	(463.195)	-	-
Propriedades para investimento	8.321.206	8.063.390	(643.115)	(650.935)	7.678.091	7.412.455
Imobilizado	24.495	26.541	862	236	25.357	26.777
Intangível	345.401	323.548	55.990	96.082	401.391	419.630
<b>Total Ativo Não Circulante</b>	<b>9.339.338</b>	<b>9.036.649</b>	<b>(1.005.041)</b>	<b>(1.026.950)</b>	<b>8.334.297</b>	<b>8.009.699</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>11.114.712</b>	<b>10.887.575</b>	<b>(1.027.372)</b>	<b>(1.032.565)</b>	<b>10.087.340</b>	<b>9.855.010</b>

Balanco Patrimonial	Aliansce Sonae Contábil		Ajustes		Aliansce Sonae Consolidado Gerencial	
	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20	31/12/21	31/12/20
<b>PASSIVO</b>						
<b>Circulante</b>						
Fornecedores	34.176	30.300	(2.516)	(3.377)	31.660	26.923
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	463.503	240.620	123	-		

# ALIANSCOE SONEAE SHOPPING CENTERS S.A. - CNPJ nº 05.878.397/0001-32

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial Exercício findo em 31 de Dezembro de 2020	Alianscoe Soneae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Alianscoe Soneae Consolidado 2020 - Gerencial
	(Valores em milhares de reais)		
<b>(Despesas)/Receitas operacionais</b>	<b>(207.802)</b>	<b>35.759</b>	<b>(172.043)</b>
Despesas administrativas e gerais	(154.267)	63.945	(90.322)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(13.841)	–	(13.841)
Resultado da equivalência patrimonial	27.260	(27.260)	–
Despesa com depreciação	(19.187)	(405)	(19.592)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(47.766)	(521)	(48.287)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(53.972)</b>	<b>(1.651)</b>	<b>(55.622)</b>
<b>Lucro antes dos impostos e participações minoritárias</b>	<b>266.263</b>	<b>(31.890)</b>	<b>234.373</b>
Imposto de renda e contribuição social	(63.790)	(1.512)	(65.302)
<b>Lucro líquido do Período</b>	<b>202.473</b>	<b>(33.402)</b>	<b>169.071</b>
<b>Lucro Atribuível aos:</b>			
Acionistas controladores	169.071	(0)	169.071
Acionistas não controladores	33.402	(33.402)	–
<b>Lucro líquido do Período</b>	<b>202.473</b>	<b>(33.402)</b>	<b>169.071</b>

Conciliação do FFO/FFO Ajustado Exercício findo em 31 de Dezembro de 2020	Alianscoe Soneae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Alianscoe Soneae Consolidado 2020 - Gerencial
	(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)		
<b>Lucro líquido no período</b>	<b>202.473</b>	<b>(33.402)</b>	<b>169.071</b>
(+) Depreciação e amortização	185.470	(9.896)	175.574
<b>(=) FFO</b>	<b>387.943</b>	<b>(43.298)</b>	<b>344.645</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>48,6%</b>		<b>44,9%</b>
(+)(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	42.595	919	43.515
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(165.856)	16.448	(149.408)
(+) Plano de Opção de Ações	13.841	–	13.841
(+)(-) Impostos não caixa	33.536	789	34.325
(+)(-) Efeito SWAP	(1.508)	–	(1.508)
(+)(-) Despesas financeiras eventuais	(44.147)	–	(44.147)
(+) Gastos pré-operacionais	–	–	–
<b>(=) FFO ajustado</b>	<b>266.405</b>	<b>(25.142)</b>	<b>241.264</b>
<b>Margem FFO %</b>	<b>42,2%</b>		<b>39,6%</b>

Conciliação do EBITDA/EBITDA Ajustado Exercício findo em 31 de Dezembro de 2020	Alianscoe Soneae Consolidado 2020 - Contábil	Ajustes	Alianscoe Soneae Consolidado 2020 - Gerencial
	(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)		
<b>Lucro líquido</b>	<b>202.473</b>	<b>(33.402)</b>	<b>169.071</b>
(+) Depreciação/Amortização	185.470	(9.896)	175.574
(+) Resultado financeiro	53.972	1.651	55.622
(+) Imposto de renda e contribuição social	63.790	1.512	65.302
(+) Gastos pré-operacionais	–	–	–
<b>EBITDA</b>	<b>505.704</b>	<b>(40.135)</b>	<b>465.569</b>
<b>Margem EBITDA %</b>	<b>63,4%</b>		<b>60,4%</b>
(+) Despesas não recorrentes	42.595	919	43.515
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	–	–	–
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>562.141</b>	<b>(39.216)</b>	<b>522.925</b>
<b>Margem EBITDA Ajustado %</b>	<b>70,5%</b>		<b>67,9%</b>

ENVIDIAMENTO E DISPONIBILIDADES

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

Composição da Dívida   Consolidado	Contábil 4T21	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 4T21
Bancos	301.122	–	301.122
CCl/CRI	158.984	–	158.984
Obrigação para compra de ativos	110	–	110
Debêntures	1.558.870	–	1.558.870
<b>Dívida total</b>	<b>2.019.087</b>	–	<b>2.019.087</b>
Caixa e aplicações financeiras	(1.341.768)	2.759	(1.339.009)
<b>Disponibilidade total</b>	<b>(1.341.768)</b>	<b>2.759</b>	<b>(1.339.009)</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>677.319</b>	<b>2.759</b>	<b>680.078</b>

Balancos patrimoniais - 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais)					
Ativo	Controladora		Consolidado		Passivo
	2021	2020	2021	2020	
<b>Ativo Circulante</b>					<b>Circulante</b>
Caixa e equivalentes de caixa	3.006	3.386	14.862	13.113	Fornecedores
Aplicações financeiras	7 943.800	1.076.688	1.231.460	1.371.587	Empréstimos e financiamentos
Contas a receber	8 46.929	40.849	400.545	327.520	Impostos e contribuições a recolher
Impostos a recuperar	9 17.558	23.084	52.969	56.125	Dividendos a pagar
Despesas antecipadas	845	2.320	1.109	2.529	Receitas diferidas
Outras	16.758	25.319	35.865	41.487	Contas a pagar - Leasing
	1.028.896	1.171.646	1.736.809	1.812.361	Outras obrigações
<b>Ativo não circulante mantido para venda</b>	<b>11 21.610</b>	<b>21.610</b>	<b>38.565</b>	<b>38.565</b>	
	21.610	21.610	38.565	38.565	<b>Não circulante</b>
<b>Não circulante</b>					Empréstimos e financiamentos
Aplicações financeiras	7 90.687	–	95.447	–	Impostos e contribuições a recolher
IRPJ e CSLL diferidos	18 45.076	29.109	54.723	66.177	IRPJ e CSLL diferidos
Impostos a recuperar	9 –	7.502	1.927	10.835	Contas a pagar - Leasing
Depósitos judiciais	16 1.591	611	33.567	31.925	Provisão para contingências
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	25 –	–	7.889	8.046	Outras obrigações
Instrumentos financeiros derivativos	5 4.736	10.543	4.736	10.543	Patrimônio líquido
Despesas antecipadas	3.125	6.475	3.544	6.888	Capital social
Outros	18.790	22.238	25.863	25.562	Gastos com emissões de ações
	164.005	76.478	28.693	159.796	Ações em tesouraria
Investimentos	10 6.622.653	6.289.898	420.541	463.195	Reservas de capital
Propriedades para investimento	11 623.973	628.021	8.321.206	8.063.390	Reserva de Lucros
Imobilizado	13 7.691	9.538	24.495	26.540	Ajustes de avaliação patrimonial
Intangível	12 79.597	58.040	345.401	323.548	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora
	7.333.914	6.985.497	9.111.643	8.876.673	Participação de não controladores
<b>Total do ativo</b>	<b>8.548.425</b>	<b>8.255.231</b>	<b>11.114.713</b>	<b>10.887.575</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>

Demonstrações dos resultados - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais, exceto o resultado líquido por ação)

Resultado líquido do exercício	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receita líquida de aluguel e serviços	20 160.629	132.780	937.677	797.585
Custo de aluguéis e serviços	21 (87.936)	(85.298)	(300.793)	(269.549)
Lucro bruto	72.693	47.482	636.884	528.036
Despesas operacionais	22 (127.463)	(111.239)	(195.177)	(187.295)
Despesas com vendas, administrativas e gerais	10 413.913	289.346	44.849	27.260
Resultado da equivalência patrimonial	24 9.637	(28.099)	3.502	(47.766)
Outras despesas, líquidas	296.087	150.008	(146.826)	(207.802)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>23 (161.684)</b>	<b>(90.028)</b>	<b>(216.729)</b>	<b>(154.062)</b>
Despesas financeiras	51.805	55.395	66.561	100.090
Receitas financeiras	(109.879)	(34.633)	(150.168)	(63.726)
Lucro antes dos impostos e contribuições	258.901	162.857	339.890	266.263
Imposto de renda e contribuição social	18 15.967	6.214	(21.485)	(63.790)
Lucro líquido do exercício	274.868	169.071	318.405	202.473
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	19 274.868	169.071	274.868	169.071
Participação de não controladores	–	–	43.537	33.402
<b>Resultado por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R\$ por ação)</b>	<b>19 1,0364</b>	<b>0,6386</b>	<b>19 1,0364</b>	<b>0,6386</b>
Lucro líquido por ação - básico	19 1,0364	0,6386	19 1,0364	0,6386
Lucro líquido por ação - diluído	19 1,0364	0,6386	19 1,0364	0,6386

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

Saldo em 31 de dezembro de 2019	Capital social		Reserva de lucros		Reserva de lucros		Participação de não controladores		Total
	emissão de ações	Gasto com ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva de lucros	Retenção legal de lucros	avaliação patrimonial	Ajuste de depósitos acumulados	Total	
4.155.362	–	(71.599)	–	963.501	–	–	1.480.677	(84.310)	6.443.631
Lucro líquido do período	–	–	–	–	–	–	–	169.071	169.071
Absorção do prejuízo acumulado pela reserva de capital	–	–	–	(84.310)	–	–	–	–	33.402
Constituição de reserva legal	–	–	–	–	8.454	–	–	–	8.454
Constituição de reserva de retenções de lucros	–	–	–	–	–	120.463	–	–	120.463
Dividendos mínimos obrigatórios	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Programa de remuneração baseada em ações	–	–	–	(3.383)	–	–	–	–	(3.383)
Integralização de capital relacionado ao programa de remuneração baseada em ações	1.114	–	–	–	–	–	–	1.114	1.114
Recuperação de ações	–	–	–	(36.918)	–	–	–	(36.918)	(36.918)
Ações em tesouraria entregues em programa de remuneração baseada em ações	–	–	–	12.222	–	–	–	12.222	12.222
Gastos com emissão de ações	–	(733)	–	–	–	–	–	(733)	(733)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	–	–	–	–	–	–	–	(33.622)	(33.622)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>4.156.476</b>	<b>(72.332)</b>	<b>(24.696)</b>	<b>875.808</b>	<b>8.454</b>	<b>120.463</b>	<b>1.480.677</b>	<b>–</b>	<b>6.544.850</b>
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	–	–	–	274.868	274.868
Constituição de reserva legal	–	–	–	–	13.743	–	–	–	13.743
Constituição de reserva de retenções de lucros	–	–	–	–	–	195.843	–	–	195.843
Dividendos mínimos obrigatórios	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Programa de remuneração baseada em ações (Nota 27)	–	–	–	5.573	6.520	–	–	–	12.093
Dividendos adicionais (Nota 19)	–	–	–	–	–	(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	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores	–	–	–	–	–	–	–	–	404
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>4.156.722</b>	<b>(72.332)</b>	<b>(19.123)</b>	<b>882.328</b>	<b>22.197</b>	<b>296.460</b>	<b>1.480.677</b>	<b>–</b>	<b>6.746.929</b>

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

Atividades operacionais	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro líquido do exercício	274.868	169.071	318.405	202.473
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:				
Aluguel linear	(4.094)	(18.490)	(39.720)	(165.856)
Depreciação e amortização	100.038	96.017	191.140	185.473
Resultado de equivalência patrimonial	(413.913)	(289.346)	(44.849)	(27.260)
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	10.712	12.267	52.121	63.726
Remuneração com base em ações	12.231	2.648	12.542	2.648
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	128.482	82.828	186.732	136.971
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	5.807	(1.508)	5.807	(1.508)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(15.967)	(6.214)	(39.894)	(33.536)
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	–	65.774	–	80.302
Lucro líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimento	(14.178)	(45.412)	(14.178)	(45.412)
Lucro líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	(282)	–	(201)	69
Outros	–	–	114	46
<b>Redução (aumento) dos ativos</b>	<b>83.704</b>	<b>52.942</b>	<b>628.019</b>	<b>416.996</b>
Contas a receber	(8.596)	(12.944)	(92.641)	(61.964)
Depósitos judiciais	(981)	1.042	(1.898)	54
Impostos a recuperar	13.142	20.259	14.584	3.449
Outros	17.707	(14.997)	9.403	(10.420)
<b>Aumento (redução) dos passivos</b>	<b>21.272</b>	<b>(6.640)</b>	<b>(70.552)</b>	<b>(68.881)</b>
Fornecedores	(988)	(3.247)	439	(3.571)
Impostos e contribuições a recolher	2.709	2.426	98.027	67.478
Outras obrigações	4.549	(30.150)	26.191	(37.051)
Receitas diferidas	(840)	(1.126)	(1.596)	(2.945)
<b>Atividades de investimento</b>	<b>5.430</b>	<b>(32.077)</b>	<b>123.061</b>	<b>23.911</b>
Adquisição de ativo imobilizado	(936)	(1.087)	(3.839)	(6.505)
Adquisição de ativo intangível	(39.320)	(18.883)	(64.399)	(22.832)
Adquisição de propriedade para investimento - shoppings	(10.490)	(5.177)	(431.853)	(37.247)
Adquisição de participações societárias	–	–	(25.058)	–
Aumento de capital em controladas/coligadas	(363.287)	(57.659)	(9.161)	–
Venda de propriedade para investimento	–	–	–	168.560
Venda de investimentos	125.000	85.211	125.000	79.972
Redução de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	–	–	–	52.200
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	57.465			



☆ continuação

## ALIANÇE SONAE SHOPPING CENTERS S.A. - CNPJ nº 05.878.397/0001-32

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

	Controladora		Saldo vencido	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
	Valor	Valor	Valor	Valor
<b>Instrumentos</b>	<b>contábil</b>	<b>justo</b>	<b>contábil</b>	<b>justo</b>
Empréstimos e financiamentos	73.945	68.757	75.882	77.364
Debêntures	1.690.756	1.644.712	1.549.798	1.553.800
Total de captações	1.764.701	1.713.469	1.625.680	1.631.164
Total custo de captações	(22.851)	–	(19.163)	–
Total do valor justo de dívidas assumidas em continuação de negócios	12.143	16.558	–	–
Total do valor justo em renegociação de dívidas	(7.266)	(10.913)	–	–
Total da recompra parcial de debêntures de própria emissão	(114.227)	(49.686)	–	–
Total do ganho na transação de recompra de debêntures	(3.395)	(2.617)	–	–
<b>Total de captações líquido</b>	<b>1.629.105</b>	<b>1.559.859</b>	<b>1.599.859</b>	<b>1.559.859</b>

	Controladora		Saldo vencido	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
	Valor	Valor	Valor	Valor
<b>Instrumentos</b>	<b>contábil</b>	<b>justo</b>	<b>contábil</b>	<b>justo</b>
Empréstimos e financiamentos	322.515	296.198	371.929	389.663
CRIs	185.954	162.876	177.813	189.160
Debêntures	1.690.756	1.644.712	1.549.798	1.553.800
Total de captações	2.179.225	2.103.586	2.099.540	2.132.623
Total custo de captações	(30.243)	–	(27.549)	–
Total do valor justo de dívidas assumidas em continuação de negócios	16.844	22.602	–	–
Total do valor justo em renegociação de dívidas	(24.612)	(35.355)	–	–
Total da recompra parcial de debêntures de própria emissão	(114.227)	(49.686)	–	–
Total do ganho na transação de recompra de debêntures	(3.395)	(2.617)	–	–
<b>Total de captações líquido</b>	<b>2.023.592</b>	<b>2.006.935</b>	<b>2.006.935</b>	<b>2.006.935</b>

**Hierarquia de valor justo:** A tabela abaixo apresenta os instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação. Os diferentes níveis foram definidos como a seguir: • Nível 1 - preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos; • Nível 2 - inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); • Nível 3 - premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis). A Administração entende que os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia se enquadram como Nível 2. **Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo:** Os valores justos estimados dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia e suas controladas foram apurados conforme descrito abaixo. **Disponibilidades e aplicações financeiras:** Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis. CDB, debêntures e compromissadas - avaliadas a valor justo baseado no valor provável de realização. Para as demais aplicações financeiras, o valor de mercado foi apurado com base nas cotações de mercado desses títulos; quando da inexistência, foram baseados nos fluxos de caixa futuros, descontadas as taxas médias de aplicação disponíveis. **Contas a receber:** Os saldos de contas a receber têm seus valores justos similares aos saldos contábeis. **Instrumentos financeiros derivativos:** Em maio de 2017, a Companhia celebrou um contrato de Swap junto ao Goldman Sachs para a 2ª série da 4ª emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, de prazo de 10 anos, com vencimento em 2027, em garantia real, no valor de R\$72.111. O instrumento financeiro derivativo tem o mesmo prazo de operação original, sendo a última parcela em outubro de 2024. Os valores justos dos instrumentos de swap foram obtidos através da diferença entre os fluxos de pagamentos futuros das taxas de cada ponta e em seguida, o fluxo resultante foi descontado pela projeção anual da SELIC, disponibilizada pelo Banco Central. No swap CDI x IPCA, a Companhia tem em uma ponta CDI + 1,25% e na outra ponta IPCA + 6,5277% tendo sido utilizada a projeção do relatório FOCUS também disponibilizado pelo Banco Central.

Em julho de 2021, a Companhia celebrou um contrato de Swap junto à XP Investimentos para a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de prazo de 10 anos, com vencimento em 2027, em garantia real, no valor de R\$415.798. As debêntures são lastro da 347ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da RB Sec Companhia de Securitização ("Securitizadora") O instrumento financeiro derivativo tem o mesmo prazo de operação original, sendo a última parcela em julho de 2028. No swap CDI x IPCA, a Companhia tem em uma ponta CDI + 1,23% e na outra ponta IPCA + 4,6197%. Os valores justos dos instrumentos de swap foram obtidos através da diferença entre os fluxos de pagamentos futuros das taxas de cada ponta e em seguida, o fluxo resultante foi descontado pela projeção anual da SELIC, disponibilizada pelo Banco Central, tendo sido utilizada a projeção do relatório FOCUS também disponibilizado pelo Banco Central. **Limitações:** Os valores de mercado foram estimados na data do balanço, baseados em "informações relevantes de mercado". As mudanças nas premissas podem afetar significativamente as estimativas apresentadas. O valor justo estimado para o instrumento financeiro derivativo contratado pela Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações. **IV) Emissão operacional:** Em virtude de as receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de ocupar os espaços comerciais de seus empreendimentos, a Administração monitora periodicamente suas operações operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, assim como nos novos desenvolvimentos e expansões, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento do cronograma físico-financeiro e realização das obras e melhorias de modo a ter garantido o cumprimento do orçamento aprovado. Não obstante, a comercialização dos espaços comerciais é realizada por uma equipe própria de modo a ter assegurado negociações com lojistas que sejam alinhadas com a estratégia de marketing e mix dos shopping centers. Os riscos são revisados mensalmente pelas diretorias operacional e financeira que geram relatórios de acompanhamento. Caso sejam identificadas situações de desvio, revisões das estratégias da Companhia são submetidas para aprovação da Diretoria para que sejam implantadas. A Diretoria acompanha o desempenho dos shopping centers em operação e seu desenvolvimento com base em um orçamento aprovado anualmente. Esse sistema permite acompanhar e validar previamente os desembolsos vis-à-vis o orçado assim como o desempenho financeiro e operacional dos investimentos, do mesmo modo que é acompanhada de perto a evolução da liquidez da Companhia com foco no curto e longo prazo. **Gestão de capital:** A Diretoria Financeira, assim como as demais áreas, procura equilíbrio entre rentabilidade vis-à-vis o risco incorrido, de modo a não expor seu patrimônio nem sofrer com oscilações bruscas de preço no mercado. Objetivando uma administração de capital saudável, a Companhia tem a política de preservar liquidez com o monitoramento próximo do fluxo de caixa de curto e longo prazo. Não houve alteração quanto à política da administração de capital da Companhia em relação a exercícios anteriores e a Companhia e suas subsidiárias, controladas e *joint ventures* não estão sujeitas a exigências externas impostas de Capital. Quadro demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Empréstimos e financiamentos	2.023.591	2.006.935
Obrigações por compra de ativos	110	107
Total	2.023.701	2.007.042
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(14.862)	(13.113)
(-) Aplicações financeiras	(1.326.907)	(1.371.587)
(-) Instrumentos financeiros derivativos	(4.736)	(5.543)
Dívida líquida (A)	677.196	611.799
Total do patrimônio líquido (B)	7.809.986	7.617.082
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	8,67%	8,03%

**6. Informações por segmento:** As informações por segmento são utilizadas pela Administração da Companhia para a tomada de decisões de alocação de recursos e avaliação de desempenho. Os segmentos reportados em operação e em desenvolvimento com base em um orçamento aprovado anualmente. Esse sistema permite acompanhar e validar previamente os desembolsos vis-à-vis o orçado assim como o desempenho financeiro e operacional dos investimentos, do mesmo modo que é acompanhada de perto a evolução da liquidez da Companhia com foco no curto e longo prazo. **Gestão de capital:** A Diretoria Financeira, assim como as demais áreas, procura equilíbrio entre rentabilidade vis-à-vis o risco incorrido, de modo a não expor seu patrimônio nem sofrer com oscilações bruscas de preço no mercado. Objetivando uma administração de capital saudável, a Companhia tem a política de preservar liquidez com o monitoramento próximo do fluxo de caixa de curto e longo prazo. Não houve alteração quanto à política da administração de capital da Companhia em relação a exercícios anteriores e a Companhia e suas subsidiárias, controladas e *joint ventures* não estão sujeitas a exigências externas impostas de Capital. Quadro demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Empréstimos e financiamentos	2.023.591	2.006.935
Obrigações por compra de ativos	110	107
Total	2.023.701	2.007.042
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(14.862)	(13.113)
(-) Aplicações financeiras	(1.326.907)	(1.371.587)
(-) Instrumentos financeiros derivativos	(4.736)	(5.543)
Dívida líquida (A)	677.196	611.799
Total do patrimônio líquido (B)	7.809.986	7.617.082
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	8,67%	8,03%

Itens	31 de dezembro de 2021			31 de dezembro de 2020				
	Ativo	Passivo	Total	Ativo	Passivo	Total		
Receita líquida (1)	172.949	125.255	99.473	937.677	647.347	92.756	57.482	797.565
Custo	(230.561)	(22.338)	(47.894)	(300.793)	(214.574)	(16.659)	(38.316)	(269.549)
<b>Resultado bruto</b>	<b>482.388</b>	<b>102.917</b>	<b>51.579</b>	<b>636.884</b>	<b>432.773</b>	<b>76.097</b>	<b>19.166</b>	<b>528.036</b>
(1) Líquida de impostos sobre a receita (PIS, COFINS e ISS), descontos e cancelamentos.	–	–	–	–	–	–	–	–

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

(i) Saldo das aplicações mantidas em Fundo de Reserva em conta do Patrimônio Separado da Gaia Securitizadora S.A. prevista no contrato de cessão dos CCIs emitidos pela Tarsila (Nota 14). De acordo com a política de investimentos da Companhia, os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 90% e 120% do CDI em 31 de dezembro de 2021 com o vencimento original até 2031 (90% a 120% e com vencimento original até 2021 em 31 de dezembro de 2020). A taxa de juros dos títulos públicos NTN-C é IGPM + 3,3%.

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Alugueis	40.019	32.714	273.815	234.730
Estacionamento	1.228	761	9.867	6.544
Prestação de serviços	10.413	8.661	18.221	12.638
CDU	934	1.023	8.873	7.132
Quotas condominiais	17.609	13.255	88.500	58.980
Outros	1.320	1.590	6.512	7.437
Aluguel linear	71.523	58.004	405.788	326.561
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	(53.328)	(41.795)	(248.270)	(200.141)
<b>Saldo líquido em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>46.929</b>	<b>40.849</b>	<b>400.545</b>	<b>327.525</b>

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Alugueis	14.749	2.655	4.062	15.998
Estacionamentos	1.228	–	–	–
Prestação de serviços	1.706	645	617	6.826
CDU	592	64	21	257
Quotas condominiais	–	–	1.025	3.335
Outros	–	16	–	3.130
<b>Total em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>18.275</b>	<b>3.800</b>	<b>4.218</b>	<b>8.019</b>

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

Consolidado	Saldo vencido				
	< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	Total
Alugueis	113.591	21.313	10.099	13.855	75.872
Estacionamentos	5.644	–	–	–	5.644
Prestação de serviços	2.490	801	1.028	1.286	7.033
CDU	4.828	81	11	325	1.887
Quotas condominiais	–	32	6.254	12.874	58.980
Outros	143	–	108	272	7.437
<b>Total em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>126.696</b>	<b>23.335</b>	<b>19.176</b>	<b>28.612</b>	<b>128.724</b>

Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")

Saldo líquido em 31 de dezembro de 2020	%	
	31/12/2021	31/12/2020
A vencer	2,57%	3,97%
Vencidos até 90 dias	49,60%	54,16%
Vencidos entre 91 e 180 dias	84,00%	75,49%
Vencidos entre 181 e 360 dias	99,96%	91,10%
Vencidos há mais de 360 dias	99,99%	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 identifica a necessidade de provisão para perda de crédito esperada sobre o respectivo saldo em 31 de dezembro de 2021 e 2020. **Prestação de serviços e outros:** Em 31 de dezembro de 2021, os saldos a receber no consolidado referentes a "Prestação de serviços" e "Outros" possuem provisões para perda de crédito esperada no montante de R\$8.853 e R\$5.882, respectivamente (R\$6.406 e R\$5.914 em 2020, respectivamente). A Companhia calcula provisão para perda de 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:

Consolidado	%	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Saldo em 1º de janeiro	–	–
Efeito de eventos societários	–	9,967
Baixa (reversão) permanente de recebíveis	(821)	133
Constituição de PCE (Nota 22)	(10.712)	(12.267)
	(53.328)	(41.795)

Os valores a receber de partes relacionadas decorrentes da prestação de serviços de administração e/ou comercialização estão descritos na Nota 25. **8.1. Arrendamento mercantil:** A Companhia mantém contratos de arrendamento mercantil com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, geralmente, prazo de vigência de 5 anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os arrendamentos mercantis apresentam o seguinte cronograma de renovação:

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
<b>Impostos a recuperar</b>	<b>14.950</b>	<b>27.979</b>	<b>49.599</b>	<b>60.044</b>
IR, IRRF e CS	2.498	2.498	4.333	6.550
COFINS e PIS	110	109	964	361
Outros impostos	17.586	30.586	54.896	66.955

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
<b>Impostos e contribuições a recolher</b>	<b>4.403</b>	<b>3.526</b>	<b>13.950</b>	<b>14.409</b>
PIS/COFINS	208	199	1.810	1.624
IR e CS	–	–	29.335	15.045
ITBI	–	–	8.708	7.382
Outros	2.703	2.415	9.929	3.774
Total	7.314	6.140	63.732	42.234
Ativo circulante	17.558	23.084	52.969	56.120
Ativo não circulante	–	7.502	1.927	10.835
Passivo circulante	6.954	5.780	56.069	36.247
Passivo não circulante	360	360	7.663	5.987

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

**10. Investimentos:** a) **Sociedades controladas/coligadas:** As participações societárias em controladas e coligadas em 31 de dezembro de 2021 e 2020, são como se segue:

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	Participação societária - %	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
<b>Controladas</b>		
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
Aliance Assessoria Comercial Ltda. (4)	99,99	99,99
Aliance Estacionamentos Ltda.	99,99	99,99
Aliance Mall e Mídia Inter. Loc. e Merchandising Ltda. (4)	–	99,99
Aliance Services - Serv. de Adm. em Geral Ltda. (4)	–	99,99
Alstotech Ltda.	100,00	100,00
Hubsell Desenv. de Soluções S.A. (8)	100,00	100,00
Box Delivery Desenv. Software S.A. (7)	27,2	–
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

# ALIANSCOE SONEAE SHOPPING CENTERS S.A. - CNPJ nº 05.878.397/0001-32

☆ continuação

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

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

Sede	Parque Shop. Maceió		2008 Empreend.		31 de dezembro de 2021		Colina		FIIVPS		Campo Limpo Empreendimentos	
	Rio de Janeiro - RJ	Participação em Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ	Participação em Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ	Participação em Shopping Center	São João de Meriti - RJ	Administração em Shopping Center	São Paulo - SP	Participação em Shopping Center	São Paulo - SP	Participação em Shopping Center
Circulante	29.014	21.090	10.976	148	15.988	14.738						
Não circulante	281.190	96.609	35.254	–	178.316	299.724						
	310.204	117.159	46.230	–	194.304	314.462						
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>												
Circulante	(3.510)	(4.648)	(171)	(40)	(5.519)	(1.935)						
Não circulante	(13.347)	(56.601)	(1.713)	–	(746)	(87.637)						
Patrimônio líquido	(293.347)	(55.910)	(44.346)	(108)	(188.039)	(224.890)						
	(310.204)	(117.159)	(46.230)	(148)	(194.304)	(314.462)						
<b>Resultado</b>												
Receita líquida	43.823	23.558	6.175	1.368	44.200	26.435						
Custos de serviços	(12.424)	(12.499)	(7.450)	–	(34.235)	(1.963)						
Despesas operacionais	(245)	(955)	(273)	–	(755)	(8.078)						
Resultado financeiro líquido	395	(5.085)	575	2	586	98						
Outras receitas (despesas)	27.873	–	–	–	–	–						
Imposto de renda e contribuição social	(11.388)	(2.975)	27	(140)	–	–						
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	48.034	2.044	(700)	1.230	9.796	15.175						

Sede	Parque Shop. Maceió		2008 Empreend.		31 de dezembro de 2020		Colina		FIIVPS		Campo Limpo Empreendimentos	
	Rio de Janeiro - RJ	Participação em Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ	Participação em Shopping Center	Rio de Janeiro - RJ	Participação em Shopping Center	São João de Meriti - RJ	Administração em Shopping Center	São Paulo - SP	Participação em Shopping Center	São Paulo - SP	Participação em Shopping Center
Ativo	41.937	6.934	19.394	415	14.294	10.284						
Circulante	281.726	39.633	102.612	–	181.784	304.276						
Não circulante	323.663	46.567	122.006	–	196.058	314.560						
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>												
Circulante	(1.861)	(65)	(3.244)	(75)	(872)	(1.589)						
Não circulante	(32.496)	(1.456)	(69.418)	–	(759)	(89.328)						
Patrimônio líquido	(289.306)	(45.046)	(49.344)	(340)	(194.427)	(223.643)						
	(323.663)	(46.567)	(122.006)	(415)	(196.058)	(314.560)						
<b>Resultado</b>												
Receita líquida	34.773	4.607	20.531	1.020	40.196	23.688						
Custos de serviços	(9.929)	(7.153)	(10.008)	–	(26.378)	(1.311)						
Despesas operacionais	(685)	(9)	(996)	–	(5)	(8.137)						
Resultado financeiro líquido	420	146	(4.493)	–	889	210						
Outras receitas (despesas)	6.322	–	–	–	373	–						
Imposto de renda e contribuição social	(5.449)	(375)	(1.934)	(98)	–	(320)						
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	26.152	(2.784)	3.100	922	15.075	14.130						

(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.

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

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

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

(a) Terrenos - Ativo não circulante mantido para venda: A Companhia possui um conjunto de terrenos em alguns shoppings centers, cuja intenção da Administração é negociá-los com potenciais desenvolvedores de empreendimentos residenciais e/ou comerciais que tragam sinergia e aumentem o fluxo de visitantes nesses shoppings centers. Em 31 de dezembro de 2021, todas essas propriedades possuem contrato de venda assinado, mas que aguardam a conclusão de cláusulas precedentes do negócio. A Administração espera que as condições suspensivas estejam superadas até o fim do ano de 2022. As referidas propriedades quando de sua destinação para venda foram avaliadas pelo valor justo das propriedades e estão destacadas na rubrica "Ativo não circulante mantido para a venda". A avaliação de risco de impairment é realizada anualmente, a cada encerramento de balanço. Não foram identificados indicadores de perda de valor recuperável dos terrenos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020. (b) Shoppings - Propriedades para investimentos: Referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas empresas do grupo Aliansce Soneae sob arrendamento operacional. As propriedades para investimento da Companhia referem-se aos shopping centers já construídos e aos shopping centers em desenvolvimento. Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento nos exercícios reportados:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	677.645	(85.671)	44.766	636.740
<b>Adições</b>				
Instalações/edificações	4.537	(9.576)	–	(5.039)
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	–	(1.279)	–	(1.279)
Leasing	–	(1.084)	–	(1.084)
Outros	1.099	(2.416)	–	(1.317)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	683.281	(98.747)	43.487	628.021
<b>Adições</b>				
Instalações/edificações	9.322	(9.713)	–	(391)
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	–	(1.279)	–	(1.279)
Leasing	–	(1.084)	–	(1.084)
Outros	1.169	(2.463)	–	(1.294)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	693.772	(112.007)	42.208	623.973

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	4.411.744	(445.805)	4.340.445	8.306.384
<b>Adições</b>				
Terreno	17.315	–	–	17.315
Instalações/edificações	16.362	(134.060)	–	(117.698)
Adição de mais-valia	–	–	887	887
Amortização de mais-valia	–	(18.554)	–	(18.554)
Leasing	–	(1.084)	–	(1.084)
Provisão para perdas/redução ao valor recuperável	(14.528)	(65.774)	(80.302)	–
Incorporação do acervo de 14% Shopping Taboão	95.788	–	–	95.788
Outros	2.965	(8.353)	–	(5.388)
<b>Baixas</b>				
Venda de ativos CDG e NSB	(101.107)	14.379	–	(86.728)
Ágio CDG	–	–	(4.613)	(4.613)
Venda Gaudi	(68.549)	25.932	–	(42.617)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	4.359.990	(548.991)	4.252.391	8.063.390
<b>Adições</b>				
Terenos	17.441	–	–	17.441
Instalações/edificações	105.359	(135.935)	–	(30.576)
Adição de participação adicional de 2% na propriedade do Shopping da Bahia	26.466	–	–	26.466
Adição de participação adicional de 21% na propriedade do Shopping Leblon	272.342	–	–	272.342
Ajuste de preço da aquisição Santana Parque Shopping	–	(518)	–	(518)
Reestruturação societária da Beethoven com devolução do acervo de acionistas minoritários	(7.489)	–	–	(7.489)
Amortização de mais-valia	–	(18.390)	–	(18.390)
Leasing	–	(1.084)	–	(1,084)
Outros	7.477	(7.853)	–	(376)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	4.781.586	(693.863)	4.233.483	8.321.206

Valor justo das propriedades: O valor justo das propriedades para investimento foi calculado internamente por profissionais experientes do segmento de shopping centers. A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes à luz das condições atuais e projeções concordes com a capacidade de crescimento de cada ativo e estimativas macroeconômicas para um período de 10 anos, juntamente a um valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento nulo. Essas projeções foram descontadas para a data-base da avaliação a uma taxa de desconto definida para cada shopping em um intervalo de 6,75% e 9% de "Discount Rate" e intervalo de 6,5% e 9,75% de "Exit yield" para a avaliação de 31 de dezembro de 2021 (6,25% e 8,50% de "Discount Rate" e intervalo de 6,00% e 8,25% de "Exit yield" para a avaliação de 31 de dezembro de 2020). Adicionalmente, o fluxo de caixa projetado dos shoppings em operação não considerou expansões relevantes para os empreendimentos. As projeções refletem a melhor estimativa da Administração da Companhia, quanto à sua visão atual do mercado, bem como quanto a potenciais receitas e custos de cada shopping center. A taxa de rentabilidade e a taxa de desconto são definidas de acordo com indicadores observados no mercado de investimento local e internacional. Com a revisão das premissas adotadas de acordo com o cenário econômico, o valor justo total dos empreendimentos (incluindo os minoritários) é de R\$13.127.134 em 31 de dezembro de 2021 (R\$12.783.173 em 2020). A Administração revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido de seus empreendimentos, com o objetivo de avaliar a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de suas propriedades. Os fluxos de caixa futuro projetados consideram uma estimativa da Companhia de possíveis impactos da pandemia de coronavírus (COVID-19). Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para redução do valor recuperável de suas propriedades para investimento, além do apresentado na movimentação acima com relação ao terreno registrado na controlada Choppin.

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
<b>Passivo circulante</b>				
Passivo não circulante	1.241.247	1.383.739	–	–
<b>Total Controladora</b>	1.629.105	1.559.859	–	–

Data Inicial	Empresa	Instrumento	Captação	31 de dezembro de 2021		31 de dezembro de 2020	
				Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada
01/2015	Aliansce Soneae	Financiamento - Banco Itaú S.A.	RS74.400	1.116	–	1.116	–
				19.793	–	19.793	(9.967)
				74.779	39.320	114.099	(52.640)
				7.192	–	7.192	–
				4	–	4	–
				102.884	39.320	142.204	(62.607)
							79.597

Data Inicial	Empresa	Instrumento	Captação	31 de dezembro de 2021		31 de dezembro de 2020	
				Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada
01/2012	Cezanne	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	RS193.140	1.116	–	1.116	–
				12.149	7.644	19.793	(6.330)
				55.896	18.883	74.779	(38.514)
				7.192	–	7.192	–
				4	–	4	–
				76.357	26.527	102.884	(44.844)
							58.040

14. Empréstimos e financiamentos:

Data Inicial	Empresa	Instrumento	Captação	31 de dezembro de 2021		31 de dezembro de 2020		Obs	Garantias	Covenants
				Taxa	Vencimento	de 2021	de 2020			
01/2015	Aliansce Soneae	Financiamento - Banco Itaú S.A.	RS74.400	TR + 5,60% a 9,88%	Mai/2030	73.945	75.882		(1)(2)(3)	
Set/2014	Aliansce Soneae	Vinci Partners (Debenturistas)	RS90.000	IPCA+4%	Jan/2024	109.309	98.893		(2)	(i)
Out/2016	Aliansce Soneae	Debêntures V	RS102.889	CDI	Set/2021	–	102.908		(1)(2)	(i)
Out/2016	Aliansce Soneae	Debêntures VI	RS72.111	CDI + 1,25%	Out/2024	37.234	44.480		(1)(2)	(i)
Mar/2017	Aliansce Soneae	Debêntures VII	RS180.000	99% CDI	Mai/2022	180.103	180.030		(1)(2)	(i)
Jun/2017	Aliansce Soneae	Debêntures VIII	RS100.000	CDI + 1,00%	Jun/2029	100.399	100.123		(2)	(i)
Out/2017	Aliansce Soneae	Debêntures IX	RS300.000	101% CDI	Abr/2023	305.180	301.322		(1)(2)	(i)
Set/2018	Aliansce Soneae	Debêntures X	RS244.830	110% CDI	Set/2023	250.292	246.303			
Ago/2021	Aliansce Soneae	Debêntures XII	RS415.000	CDI + 1,23%	Jul/2028	436.997	–	(b)		
Jul/2017	Aliansce Soneae	2017 - 1ª Série	RS125.000	CDI + 0,75%	Jul/2022	64.539	126.555			(ii)
Jul/2017	Aliansce Soneae	2017 - 2ª Série	RS125.000	IPCA + 6,24%	Jul/2024	92.957	91.141	(c)		(ii)
Fev/2019	Aliansce Soneae	2019 - 1ª Série	RS90.000	CDI + 0,8%	Jan/2024	113.748	–			(ii)
Fev/2019	Aliansce Soneae	2019 - 2ª Série	RS110.000	CDI + 1,05%	Jan/2027	1.764.701	1.625.680			(ii)
						(22.851)	(19.163)			
						12.143	16.558			

☆ continuação

## ALIANSC SONAE SHOPPING CENTERS S.A. - CNPJ nº 05.878.397/0001-32

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

**18. Imposto de renda e contribuição social:** i) **Ativos e passivos fiscais diferidos:** A Companhia, com base em seus estudos de projeções financeiras para os próximos 10 anos, reconheceu créditos tributários referentes ao prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social de exercícios anteriores, e sobre as diferenças temporárias. A Companhia vem adotando medidas que propiciarão o consumo dos saldos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, com consequente realização do ativo fiscal diferido sobre prejuízo fiscal e base negativa de CSLL como: (i) reorganizações societárias; (ii) melhorias operacionais; (iii) renegociações de dívidas, com redução de taxas de juros, entre outros. A Companhia revisou suas projeções de lucro tributário em 31 de dezembro de 2021 em função dos impactos por conta da COVID-19 e concluiu não haver necessidade de provisão para desvalorização sobre o saldo registrado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos apresentam a seguinte composição:

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

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

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

O saldo encontra-se apresentado de forma líquida no consolidado, sendo R\$54.723 no ativo não circulante e R\$932.436 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2021 (R\$66.177 no ativo não circulante e R\$984.257 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2020). Os saldos apresentados nesta nota foram demonstrados por natureza. Para fins de divulgação, foram ajustados os saldos apresentados nos Balanços Patrimoniais para refletirem a posição líquida entre ativos e passivos fiscais diferidos por empresa no consolidado. Abaixo segue o calendário de expectativa de realização do imposto ativo diferido:

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

**ii) Reconciliação da taxa efetiva**

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

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

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

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

**Apuração da taxa efetiva do imposto**

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

**Apuração da taxa efetiva do imposto**

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

**Apuração da taxa efetiva do imposto**

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

**Apuração da taxa efetiva do imposto**

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

**19. Patrimônio líquido: Capital social:** Em 31 de dezembro de 2021 o capital social integralizado da Companhia é de R\$4.156.722 (R\$4.156.476 em 31 de dezembro de 2020) está representado por 265.772.778 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (265.772.778 em 31 de dezembro de 2020). A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, mediante de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, por deliberação do Conselho da Administração e independente de reforma estatutária, no valor de até R\$4.000.000, em adição ao valor do capital social da Companhia. **Reservas:** Reserva de capital: Reserva de ágio na subscrição de ações: A reserva de ágio representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de ações. Esse valor será mantido na rubrica "reservas de capital" até sua capitalização e será capitalizada na proporção representativa do capital de cada acionista. Gastos com emissão de ações: Referem-se a gastos com a emissão das ações, os quais foram classificados como redução da reserva de capital. O saldo corresponde principalmente aos gastos incorridos na transação de oferta pública de 5 de dezembro de 2019, que totalizou R\$56.729, entre outros. **Ações em tesouraria:** A Companhia adquiriu até 31 de dezembro de 2021, 1.314.000 ações ordinárias. O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2021 é de 664.669 ações. As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$28.11 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$27.02 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$29.10 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$21.66 (valor em reais). **Ajuste de avaliação patrimonial:** Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de ajuste de avaliação patrimonial corresponde ao valor justo, líquido dos impostos tributários, atocado 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:

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

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

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

b) **Resultado por ação:** i) **Lucro líquido básico por ação:** O resultado líquido por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuído aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício.

	31 de dezembro de 2021		31 de dezembro de 2020	
	Ordinárias	Ordinárias	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	274.868	-	169.071	-
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	-	265.773	-
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(554)	-	(1.040)	-
Lucro líquido básico por ação	<b>1.0364</b>	<b>-</b>	<b>0.6386</b>	<b>-</b>
ii) <b>Lucro líquido diluído por ação:</b> O resultado líquido por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas, correspondentes no programa de Opção de compra de ações.				
	31 de dezembro de 2021		31 de dezembro de 2020	
	Ordinárias	Ordinárias	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	274.868	-	169.071	-
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	265.773	-	265.773	-
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(554)	-	(1.040)	-
Opção de compra de ações (em milhares) - média ponderada	-	-	-	-
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	265.219	-	264.733	-
Lucro líquido diluído por ação	<b>1.0364</b>	<b>-</b>	<b>0.6386</b>	<b>-</b>

	2021		2020	
	Total	Valor por Ação (R\$)	Total	Valor por Ação (R\$)
Lucro líquido do exercício	274.868	1.0342	169.071	0,6414
(-) Reserva legal	(13.743)	-	(6.454)	-
Lucro líquido para determinação dos dividendos	261.125	-	160.617	-
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(65.282)	0,2456	(40.154)	0,1523
Destinação para reserva de retenção de lucros	195.843	-	120.463	-

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

**20. Receita líquida de aluguéis e serviços**

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Receita por natureza	101.594	84.994	756.233	661.075
Receitas de aluguéis	70.553	56.511	85.279	67.498
Cessão de direito de uso	1.160	1.707	9.956	11.536
Estacionamento	8.443	5.757	138.350	100.226
Outros	23	11	2.102	2.606
Impostos e contribuições e outras deduções	(21.144)	(16.200)	(54.243)	(45.156)
	<b>160.629</b>	<b>132.780</b>	<b>937.677</b>	<b>797.585</b>

As receitas operacionais de aluguéis e estacionamento em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foram impactadas pela crise da COVID-19. Este impacto foi decorrente da redução do fluxo de veículos e pessoas e, conseqüente diminuição de vendas das lojas, com o fechamento dos Shoppings da Companhia em período intermitente entre março de 2020 e dezembro de 2021. Adicionalmente os efeitos dos descontos na linearização desses descontos estão descritos na Nota 8.

**21. Custo de aluguéis e serviços**

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020
Depreciação e amortização de propriedades	(12.176)	(11		

# ALIANSC E SONAE SHOPPING CENTERS S.A. - CNPJ nº 05.878.397/0001-32

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

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da **Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.** Rio de Janeiro - RJ. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A., ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. **Valor recuperável das propriedades para investimento e ágio:** Conforme mencionado nas Notas 11 e 12, em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui saldos significativos de propriedades para investimentos, mensuradas pelo método de custo, e de ágios, que totalizavam R\$8.321.206 mil e R\$225.795 mil, respectivamente, no consolidado. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa, preparadas pela diretoria, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia e envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidade Geradora de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ágios estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função da relevância dos saldos e natureza subjetiva dessas estimativas, que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. **Como nossa auditoria conduziu esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a utilização de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar no teste das premissas e metodologias utilizadas pela Companhia na preparação das projeções dos fluxos de caixa, através de comparações com metodologias utilizadas em avaliações de ativos similares, e confronto de premissas (tais como receita bruta, despesas operacionais, resultado operacional líquido, vacância, inadimplência, taxa de desconto e taxa de crescimento na perpetuidade, entre outras) com fontes internas e externas, informações do segmento e dados históricos, e a avaliação dos efeitos da atual pandemia da COVID-19 nas premissas utilizadas; (b) a validação das informações utilizadas bem como dos cálculos matemáticos apresentados no modelo; (c) a realização de uma revisão retrospectiva de projeções anteriores e cruzamento de informações com outras estimativas preparadas pela diretoria para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento de estimativas no futuro; (d) a realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas; e (e) a revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que as premissas e metodologias adotadas pela Companhia, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são adequadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto. **Reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos de uso (CDU):** Conforme mencionado na Nota 2.23, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluídas nas receitas na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo. Para as receitas de aluguel, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1)/IAS 17 - Operações de arrendamento mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando ocorrido. As receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação. O volume de contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas nos levou a identificar esse assunto como significativo para a nossa auditoria. **Como nossa auditoria conduziu esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, (a) o teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos; (b) o recálculo dos valores da linearização reconhecidos ao longo do ano; (c) procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel e cessão de direitos de uso, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor e que possam indicar potenciais problemas de competência; (d) a obtenção do entendimento e avaliação dos impactos das concessões a lojistas por conta da pandemia da COVID-19 nos cálculos da linearização das receitas de aluguel, com a realização de testes documentais para uma amostra selecionada; e (e) a revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de aluguel e de cessão de direitos, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis os critérios de reconhecimento de receitas adotados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto. **Outros assuntos: Demonstrações do valor adicionado:** As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela

determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 25 de março de 2022.



**ERNST & YOUNG**  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2SP015199/O-6  
**Roberto Martorelli**  
Contador - CRC-1RJ106103/O-0

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



Certificado por Editora Globo SA 04067191000160 em 30/03/2022 19:58

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link

<https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2022/03/30/ALIANSCESONAE1561354230032022.pdf>  
Hash: 1648594680dd46f86ad8e248f0bb8dbdb080593f