

Mensagem da Administração

Rio de Janeiro, 23 de março de 2023 - A Alianse Sonae Shopping Centers S.A. (B3: ALSO3), uma das maiores proprietárias e administradoras de shopping centers do país, anuncia seus resultados do quarto trimestre de 2022 (4T22). A Companhia, ao final do 4T22, detinha participação em 23 shopping centers, totalizando 676,2 mil m² de ABL própria e 984,0 mil m² de ABL total. A Companhia também prestou serviços de planejamento, administração e comercialização a 9 shopping centers de terceiros com uma ABL total de 260,2 mil m². A Companhia detinha aproximadamente 1.244,2 mil de m² de ABL Total sob gestão ao final do 4T22. **Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 31 de dezembro de 2022:** Nossas principais atividades são as participações em Shopping Centers e a prestação de serviços no segmento de Shopping Centers, que envolve: (i) a administração de Shopping Centers; (ii) a comercialização de espaços de Shopping Centers; e (iii) o planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers. Somos uma empresa full service com atuação em todas as fases de implementação de Shopping Centers, desde o planejamento (estudo de viabilidade do empreendimento), desenvolvimento do projeto, lançamento do Shopping Center, até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial, jurídica e até operacional. **Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall:** A atividade de administração de Shopping Centers consiste na administração estratégica e das atividades de rotina do Shopping Center compreendida pela gestão financeira, jurídica, comercial e operacional do empreendimento. Cabe ressaltar que as atividades de administração podem ser praticadas pela Companhia e suas subsidiárias. A atividade de comercialização de Shopping Centers engloba a comercialização de lojas, as atividades de Merchandising e a comercialização de espaços de Malls. **Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers:** O planejamento e o desenvolvimento de Shopping Centers requer um profundo conhecimento do setor, tendo em vista que a primeira fase inclui a realização de uma análise preliminar do projeto visando uma maior compreensão do comportamento dos consumidores na área de influência do shopping e a elaboração de estudo de viabilidade econômico-financeira. Outra questão fundamental refere-se à definição do tenant mix, ou seja, o balanceamento das lojas em cada ramo de atuação, assim como o levantamento das áreas disponíveis para locação. Em resumo, o desenvolvimento de um Shopping Center consiste nas seguintes etapas: (i) Identificação de oportunidades; (ii) Análise de viabilidade; (iii) Aprovação do investimento; (iv) Lançamento; (v) Construção; (vi) Comercialização e; (vii) Administração.

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos: Aos Acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante à legislação em vigor. A administração poderá, mediante aprovação da assembleia geral, destinar até 71,25% (setenta e um 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 art. 199 da Lei 6.404/76, cujo texto foi alterado pela Lei 11.638/07. **Desempenho e Posicionamento:** Encerramos o ano de 2022 animados com a contínua melhora dos indicadores operacionais e financeiros da Companhia. Ao longo dos últimos doze meses, a equipe Alianse Sonae trabalhou incansavelmente, explorando todas as oportunidades de negócios, buscando oferecer a mais completa plataforma de serviços, entretenimento, experiências e compras da América Latina. Chegamos ao final de mais um ano, com a certeza de estarmos no caminho certo. No ano de 2022, as vendas totais somaram R\$16,6 bilhões. Em 2022, o crescimento orgânico de vendas foi de 30,3% versus 2021. Ao final do 4T22, o patamar de descontos sobre aluguéis caiu para o mais baixo nível desde a criação da Alianse Sonae, com redução de 1,4 p.p. comparado ao 4T19. Consequentemente, a receita de locação expandiu 28,3%, em 2022 em relação a 2021. A maior parte dos shoppings da Companhia apresentaram crescimento de dois dígitos do indicador, corroborando a qualidade superior do nosso portfólio. Em 2022, a receita líquida excedeu o marco de R\$1 bilhão, em função da performance positiva de aluguéis aliada ao resultado de estacionamento. A melhoria do resultado operacional combinada a redução de custos e menores níveis de PDD contribuíram para que alcançássemos um EBITDA de R\$809,6 milhões. O indicador também foi impulsionado pela captura de sinergias da fusão que originou a Alianse Sonae. Em relação à jornada ESG da Companhia, 2022 foi um ano de grandes conquistas. Entre os destaques mais recentes, passamos a fazer parte de dois importantes grupos: o índice de sustentabilidade empresarial, ISE B3, sendo a única representante do setor; e, o índice de igualdade de gênero da Bloomberg. Essas realizações reforçam ainda mais o nosso compromisso com o tema e o pilar estratégico da Companhia de ser referência em sustentabilidade. Além de avançarmos nessas diversas frentes de negócios ao longo do ano, em novembro de 2022, tivemos a grande conquista para a combinação de negócios com a brMalls: a aprovação do CADE. Com muita satisfação, em 6 de janeiro de 2023, nós concretizamos a transação e passamos a operar como uma Companhia integrada. O movimento conduzido é transformacional não apenas para a nossa Companhia, mas para toda a indústria de shopping centers no país. Estamos animados para alcançarmos, juntos, novos e mais altos patamares de performance no ano de 2023, trazendo valor para nossos acionistas, capturando sinergias, além de servir e encantar os consumidores, todos os dias.

Projeções Gerais: A Companhia confirma que o EBITDA em 2022 fechou em R\$809,6 milhões, superando as projeções em R\$9,6 milhões, e que o CAPEX no ano foi de R\$300,6 milhões, dentro do intervalo divulgado nas projeções gerais. Em referência às projeções divulgadas em 29 de março de 2022, a Companhia apurou que a captura de sinergias da combinação de negócios entre Alianse e Sonae, até 31 de dezembro de 2022, foi de R\$55 milhões anuais, englobando o mesmo montante sinérgico de receitas e despesas. A Companhia também informa que revisou a projeção de sinergias derivada da combinação de negócios entre Alianse Sonae e brMalls e estima de R\$180 a R\$210 milhões anuais a serem capturados até o final do ano de 2028, considerando sempre montante apenas sinérgico de receita e despesas operacionais. A projeção anterior, divulgada em 6 de janeiro de 2023, consistia em 210 milhões anuais a serem capturados até o final do ano de 2028, sendo R\$160 milhões sinérgicos de receitas e despesas e R\$ 50 milhões sinérgicos no resultado financeiro. A revisão de Guidance é fruto de estudo detalhado das oportunidades da combinação de negócios e reflete a expectativa da Companhia quanto aos resultados futuros. A Companhia adotará, a partir desse momento, projeção e acompanhamento unicos de sinergias das combinações de negócios realizadas. A Alianse Sonae informa que atualizará a Seção 11 do Formulário de Referência da Companhia, com a inclusão da projeção da combinação de negócios entre Alianse Sonae e brMalls ora divulgada e com a descontinuidade da divulgação e acompanhamento da projeção de sinergias da combinação de negócios entre Alianse e Sonae. A Alianse Sonae confirma e mantém as demais projeções gerais divulgadas no fato relevante de 29 de março de 2022. Tais projeções estão detalhadas na Seção 11 do Formulário de Referência da Companhia. As projeções divulgadas são meras previsões que refletem as expectativas atuais da administração em relação ao futuro da Alianse 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 nos investimentos em mercado de capitais.

Recursos Humanos: Em 31 de dezembro de 2022, a Alianse Sonae possuía 440 funcionários no seu quadro, enquanto em 31 de dezembro de 2021 a quantidade era 409. A rotatividade média de empregados foi de 6,1% no 4T22. A Companhia e suas subsidiárias possuem contratos com empresas terceirizadas que proveem significativa quantidade de mão de obra, dentre os quais se destacam: serviços de segurança, alimentação dos empregados, limpeza e manutenção predial. Nosso sistema de remuneração para empregados é composto de faixas de renda numa escala vertical, combinadas com pontos salariais na horizontal, permitindo promoções e aumentos por mérito. A Companhia oferece aos seus empregados benefícios diversos como assistência médica, vale refeição, vale transporte e seguro de vida. Adicionalmente informamos que não possuímos áreas e/ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação vigente. A política de desenvolvimento de RH e treinamento da Companhia consiste nas ações empresariais que visam ampliar, desenvolver e aperfeiçoar as habilidades do colaborador para seu crescimento profissional, tais como: cursos de inglês, graduação e pós-graduação.

Responsabilidade Social: A Política de Sustentabilidade da Alianse 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 Alianse 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 a 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 Alianse 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 Couto, 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 do ano em 31 de dezembro de 2022, serviços de avaliação e acompanhamento do ambiente tecnológico com emissão de recomendações de melhores práticas, emissão de relatório de assessoria limitada e emissão de carta conforto. Os honorários pagos pelos serviços de consultoria e assessoria limitada somam R\$3,700 mil. Durante o processo de avaliação do escopo dos serviços, antes da decisão pela contratação, a Companhia discutiu os detalhes sobre a atuação do prestador de serviços concluindo não haver conflitos de interesse, perda de independência ou objetividade de seus auditores uma vez que os serviços não envolvem a atuação do prestador como gerência e/ou no processo de tomada de decisões pela gerência, preparação de registros contábeis, informações financeiras ou as próprias demonstrações financeiras da Companhia, nem tampouco o desenho e/ou implementação de controles internos ou procedimentos de gestão de riscos relacionados com a preparação ou controles de informações contábeis ou financeiras, ou o desenho e implantação de sistemas de tecnologia. Finalmente sob nenhuma hipótese o escopo dos serviços em questão colocará o auditor da Companhia em posição de auditar seu próprio trabalho. Ainda conforme artigo 3º da Instrução CVM 381/03, a EY declarou à administração da Companhia que a prestação dos serviços descritos acima foi feita em estrita observância às normas contábeis que tratam da independência dos auditores independentes em trabalhos de auditoria e não apresentaram situação que poderia afetar sua independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria prestados à Companhia. **Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais:** As informações financeiras gerenciais são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e refletem a participação da Companhia em cada shopping. As informações financeiras gerenciais, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas abaixo não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise das informações contábeis da Companhia, vide as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de dezembro de 2022 e de 31 de dezembro de 2021.

DESTAQUES FINANCEIROS				
Demonstração Financeira Consolidada Contábil e Gerencial dos Períodos findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021				
Demonstrações Financeiras Consolidadas	2022	2021	2022/2021	Δ %
Receita bruta de aluguel e serviços	1.184.471	991.920		19,4%
Impostos e contribuições e outras deduções	(73.150)	(54.243)		34,9%
Receita líquida	1.111.321	937.677		18,9%
Custo	(309.999)	(300.792)		3,1%
Custo de aluguéis e serviços	(142.881)	(147.482)		-3,1%
Depreciação e Amortização	(167.118)	(153.311)		9,0%
Lucro bruto	801.322	636.884		25,8%
Receitas (despesas) operacionais	(331.760)	(146.626)		126,0%
Despesas administrativas e gerais	(170.235)	(153.709)		10,8%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(16.005)	(16.727)		-4,3%
Resultado da equivalência patrimonial	55.307	44.849		23,3%
Despesa com depreciação e amortização	(34.992)	(24.741)		41,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	(165.836)	3.502		n/a
Resultado financeiro	(214.344)	(150.168)		42,7%
Lucro antes dos impostos	255.218	339.891		-24,9%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(89.661)	(61.380)		46,1%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(56.587)	(39.894)		41,8%
Lucro líquido do Exercício	222.144	318.405		-30,2%
Lucro Atribuível aos:				
Acionistas controladores	155.875	274.868		-43,3%
Acionistas não controladores	66.269	43.537		52,2%
Lucro líquido do Exercício	222.144	318.405		-30,2%
Demonstrações Financeiras Gerenciais	2022	2021	2022/2021	Δ %
Receita bruta de aluguel e serviços	1.112.234	966.328		15,1%
Impostos e contribuições e outras deduções	(66.951)	(50.553)		32,4%
Receita líquida	1.045.283	915.776		14,1%
Custo	(301.761)	(329.478)		-8,4%
Custo de aluguéis e serviços	(147.878)	(173.846)		-14,9%
Depreciação e Amortização	(153.882)	(155.632)		-1,1%
Lucro bruto	743.522	586.297		26,8%
Receitas (despesas) operacionais	(332.657)	(141.584)		136,0%
Despesas administrativas e gerais	(132.599)	(99.512)		33,2%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(16.005)	(16.727)		-4,3%
Despesa com depreciação e amortização	(35.486)	(25.149)		41,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(148.567)	(119)		76258,1%
Resultado financeiro	(217.394)	(152.566)		42,5%
Lucro antes dos impostos	193.471	292.148		-33,8%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(91.311)	(66.961)		36,4%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(53.715)	(49.681)		8,1%
Lucro líquido do exercício	155.875	274.868		-43,3%

	Alianse Sonae Contábil	Ajustes	Alianse Sonae Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022 31/12/2021
Balanco Patrimonial	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022 31/12/2021
(Valores em milhares de reais)			
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	18.256	14.862	974 3.726
Aplicações financeiras de curto prazo	2.543.865	1.231.459	(23.866) (6.488)
Contas a receber	322.566	400.545	(9.262) (15.903)
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	657	(657)	— —
Impostos a recuperar	46.378	52.969	(1.225) (2.192)
Despesas antecipadas	488	1.109	159 5
Valores a receber	—	(130)	— (130)
Outros créditos	306.624	35.865	(3.959) (1.478)
Total	3.238.833	1.736.808	(37.966) (22.331)
Ativo não circulante mantido para venda	27.142	38.565	— —
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	3.265.975	1.775.373	(37.966) (22.331)
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	36.530	34.176	(2.519) (2.516)
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	666.670	463.503	1.106 123
Impostos e contribuições a recolher	70.789	56.069	(6.479) (750)
Receitas diferidas	5.585	5.413	— 28
Dividendos a pagar	43.034	70.162	(6.014) (4.880)
Obrigações por compra de ativos	111	110	— 111
Contas a Pagar Leasing	10.104	9.440	— 1.359
Outras obrigações	182.966	88.609	(7.019) 1.700
Total Passivo Circulante	1.015.788	727.481	(20.924) (4.937)
Ativo não circulante			
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	2.389.097	1.560.089	4.640 —
Impostos e contribuições a recolher	7.937	7.663	8.351 —
Receitas diferidas	8.401	9.183	190 414
Instrumentos financeiros derivativos	60.117	—	— 60.117
IRPJ e CSLL diferidos	866.254	932.437	(442) 12.766
Contas a pagar leasing	23.361	33.547	— 26.975
Outras obrigações	28.172	21.940	(497) 1.209
Provisão para contingências	9.046	12.388	(1.620) (744)
Total Passivo Não Circulante	3.392.386	2.577.246	10.562 40.621
Patrimônio líquido			
Capital social	4.156.722	4.156.722	— —
Gastos com emissões de ações	(72.332)	(72.332)	— —
Reservas de capital	894.078	882.328	— 884.078
Reserva legal	29.991	22.197	— 29.991
Ações em tesouraria	(2.825)	(19.123)	— (2.825)
Reservas de lucros	365.449	296.459	— 365.449
Ajustes de avaliação patrimonial	1.444.534	1.480.677	— 1.444.534
Participação de não controladores	(1.071.413)	(1.063.057)	(1.071.413) (1.063.057)
Total do patrimônio líquido	7.877.032	7.809.985	(1.071.413) (1.063.057)
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	12.285.206	11.114.712	(1.081.775) (1.027.372)

	Alianse Sonae Contábil	Ajustes	Alianse Sonae Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022 31/12/2021
Balanco Patrimonial	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022 31/12/2021
(Valores em milhares de reais)			
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	18.256	14.862	974 3.726
Aplicações financeiras de curto prazo	2.543.865	1.231.459	(23.866) (6.488)
Contas a receber	322.566	400.545	(9.262) (15.903)
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	657	(657)	— —
Impostos a recuperar	46.378	52.969	(1.225) (2.192)
Despesas antecipadas	488	1.109	159 5
Valores a receber	—	(130)	— (130)
Outros créditos	306.624	35.865	(3.959) (1.478)
Total	3.238.833	1.736.808	(37.966) (22.331)
Ativo não circulante mantido para venda	27.142	38.565	— —
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	3.265.975	1.775.373	(37.966) (22.331)
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	36.530	34.176	(2.519) (2.516)
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	666.670	463.503	1.106 123
Impostos e contribuições a recolher	70.789	56.069	(6.479) (750)
Receitas diferidas	5.585	5.413	— 28
Dividendos a pagar	43.034	70.162	(6.014) (4.880)
Obrigações por compra de ativos	111	110	— 111
Contas a Pagar Leasing	10.104	9.440	— 1.359
Outras obrigações	182.966	88.609	(7.019) 1.700
Total Passivo Circulante	1.015.788	727.481	(20.924) (4.937)
Ativo não circulante			
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	2.389.097	1.560.089	4.640 —
Impostos e contribuições a recolher	7.937	7.663	8.351 —
Receitas diferidas	8.401	9.183	190 414
Instrumentos financeiros derivativos	60.117	—	— 60.117
IRPJ e CSLL diferidos	866.254	932.437	(442) 12.766
Contas a pagar leasing	23.361	33.547	— 26.975
Outras obrigações	28.172	21.940	(497) 1.209
Provisão para contingências	9.046	12.388	(1.620) (744)
Total Passivo Não Circulante	3.392.386	2.577.246	10.562 40.621
Patrimônio líquido			
Capital social	4.156.722	4.156.722	— —
Gastos com emissões de ações	(72.332)	(72.332)	— —
Reservas de capital	894.078	882.328	— 884.078
Reserva legal	29.991	22.197	— 29.991
Ações em tesouraria	(2.825)	(19.123)	— (2.825)
Reservas de lucros	365.449	296.459	— 365.449
Ajustes de avaliação patrimonial	1.444.534	1.480.677	— 1.444.534
Participação de não controladores	(1.071.413)	(1.063.057)	(1.071.413) (1.063.057)
Total do patrimônio líquido	7.877.032</		

	Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)									
	Capital social	Gasto com emissão de ações	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros/(prejuízos) acumulados	Participação de não controladores	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	4.156.476	(72.332)	(24.696)	875.808	8.454	120.463	1.480.677	6.544.850	1.072.232	7.617.082
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	274.868	43.537	318.405
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	13.743	-	-	(13.743)	-	-
Constituição de reserva de retenções de lucros	-	-	-	-	-	195.843	-	(195.843)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	(65.282)	(65.282)	(65.282)
Programa de remuneração baseada em ações (Nota 27)	-	-	-	5.573	6.520	-	-	12.093	12.093	12.093
Dividendos adicionais (Nota 19)	-	-	-	-	-	-	-	(19.846)	(19.846)	(19.846)
Integração de capital relacionada ao programa de remuneração baseada em ações (Nota 19)	246	-	-	-	-	-	-	246	246	246
Dividendos de ações em controle	-	-	-	-	-	-	-	-	(53.116)	(53.116)
Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	404	404
Saldos em 31 de dezembro de 2021	4.156.722	(72.332)	(19.123)	882.328	22.197	296.460	1.480.677	6.746.929	1.063.070	7.809.962
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	7.794	-	-	155.875	155.875	222.144
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	(7.794)	-	-
Constituição de reserva de retenções de lucros	-	-	-	-	-	-	-	(111.061)	(111.061)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	(37.020)	(37.020)	(37.020)
Programa de remuneração baseada em ações (Nota 26)	-	-	-	16.298	1.750	-	-	18.048	18.048	18.048
Dividendos complementares de 2021 distribuídos no exercício (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	-	(36.697)	(36.697)	(36.697)
Perda não realizada com instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (Nota 4 e 18)	-	-	-	-	-	-	-	(36.143)	(36.143)	(36.143)
Dividendos declarados aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	(5.374)	(5.374)	(79.534)
Transação entre sócios (perda com venda de participação societária minoritária de subsidiária) - (Nota 4)	-	-	-	-	-	-	-	-	5.374	5.374
Outros eventos societários envolvendo acionistas não controladores (Nota 18)	-	-	-	-	-	-	-	-	16.247	16.247
Saldos em 31 de dezembro de 2022	4.156.722	(72.332)	(2.825)	884.078	29.991	365.450	1.444.534	6.805.618	1.071.413	7.877.031

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

	Demonstrações dos fluxos de caixa - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Atividades operacionais	155.875	274.868	222.144	318.405
Lucro líquido do exercício	155.875	274.868	222.144	318.405
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:				
Aluguel linear	10.220	(4.094)	65.929	(93.120)
Depreciação e amortização	59.585	100.038	202.110	191.140
Resultado de equivalência patrimonial	(393.309)	(419.913)	(55.307)	(44.849)
Constituição de provisões para créditos de crédito esperada	8.033	10.712	28.807	52.121
Remuneração com base em ações	16.005	12.231	16.005	12.542
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	383.392	128.482	423.916	186.732
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	58.927	5.807	58.927	5.807
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(11.514)	(15.967)	(56.587)	(39.894)
(Ganho) perda de capital na venda de investimento	(49.846)	(14.178)	(49.846)	(14.178)
(Lucro) perda na venda de propriedades para investimento	(126)	-	91.807	-
Baixa de mais valores	(35.036)	-	-	-
Custos da transação de combinação de negócios	112.746	-	112.746	-
Outras provisões	142	(282)	1.494	(87)
Outras alterações	315.098	83.704	1.062.141	628.019
Redução (aumento) dos ativos				
Contas a receber	(11.002)	(8.596)	(23.977)	(92.641)
Depósitos judiciais	637	(831)	637	(831)
Impostos a recuperar	(16.398)	13.142	(22.836)	14.584
Outros	15.520	17.707	(57.044)	9.403
Outros	(11.243)	21.272	(106.960)	(70.552)
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	435	2.908	2.355	439
Impostos e contribuições a recolher	16.689	978	15.740	98.027
Outras obrigações	(20.488)	(4.549)	(114.288)	(91.614)
Recursos de terceiros	(451)	(840)	(609)	(1.596)
Recursos de terceiros	(3.813)	5.430	(11.288)	123.061
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-	-	(83.040)	(45.985)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(8.348)	(1.648)	(56.696)	(34.298)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	291.694	108.758	929.733	600.245
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo intangível	(883)	306	(954)	(3.839)
Aquisição de ativo intangível	(37.535)	(39.320)	(94.231)	(64.359)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(13.132)	(10.490)	(214.440)	(431.853)

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

	Demonstrações de valor adicionado - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais)			
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receitas	219.497	174.577	1.184.471	989.899
Receita bruta de aluguel e serviços	(8.033)	(10.712)	(28.803)	(52.121)
Provisão para perda de crédito esperada	(21.995)	18.195	(165.835)	105.064
Outras receitas	189.469	182.060	989.832	1.042.842
Insumos adquiridos de terceiros	(8.330)	(8.445)	(141.646)	(119.118)
Custos de aluguel e serviços	-	-	-	-
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(32.011)	(29.570)	(46.134)	(130.950)
Valor adicionado bruto gerado pela Companhia	149.128	144.045	802.052	792.774
Retenções				
Depreciação e amortização	(59.585)	(100.038)	(202.110)	(191.140)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	89.543	44.007	599.942	601.634
Resultado de equivalência patrimonial	393.309	413.913	55.307	44.864
Recursos financeiros	143.366	51.905	188.684	66.561
Recursos financeiros	527.675	46.118	240.991	111.425
Valor adicionado total distribuído	617.218	509.725	840.933	713.059
Distribuição do valor adicionado				
Empregados	99.749	75.031	111.302	97.350
Tributos	6.964	(1.858)	107.459	79.623
Federais	2.869	4.194	91.845	68.961
Municipais	4.095	2.336	15.614	10.662
Financiadores	354.630	161.684	400.028	217.681
Juros e outras despesas financeiras	354.630	161.684	400.028	217.681
Aluguéis	-	-	-	946
Remuneração de capitais próprios	155.875	274.868	222.144	318.405
Dividendos	37.020	60.000	37.020	60.000
Lucros retidos	118.855	214.868	118.855	214.868
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	66.269	43.537
	617.218	509.725	840.933	713.059

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas - 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto operacional: A Aliance Sonae Shopping Centers S.A. ("Aliance Sonae", "Grupo Aliance" ou "Aliance") é uma sociedade por ações de direito brasileiro, inscrita no CNPJ nº 05.878.397/0001-32, controlada por um grupo de acionistas que, em conjunto, possuem o poder de controle sobre ações. Em decorrência do Acordo de Acionistas celebrado em 06 de junho de 2019, Canada Pension Plan Investment Board ("Canada Pension Plan Investment Board"), CPPIB Financial US LLC ("CPPIB Financial") e, em conjunto com Canada Pension Plan Investment Board, "CPPIB", Renato Feitosa Rique ("Renato"), Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique Empreendimentos"), RFR Empreendimentos e Participações S.A. ("RFR"), Fundo de Investimentos em Empreendimentos BAI Multistratégia ("FII BAI") e, em conjunto com Renato Feitosa Rique, Rique Empreendimentos e Participações S.A. ("Rique"), Sierma Brazil 11 Real Estate Fund S.A. ("Sierma"), em conjunto, compartilham o controle da Companhia, com ações representativas de 51,4% do capital social total e votante vinculado a tal acordo, em 31 de dezembro de 2022. A Companhia possui como principal atividade a participação direta ou indireta e a exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, e a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e administração de condomínios em geral. A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e coligadas são denominadas "Companhia" ou "Grupo". A Companhia, suas controladas e joint ventures possuem sazonalidade em suas operações. Historicamente, festas, eventos e feriados, tais como Natal, Dia das Mães, entre outros acarretam impacto positivo nas vendas dos shopping centers. A autorização para emissão destas demonstrações financeiras foi dada pelo Conselho de Administração da Companhia em 21 de março de 2023. **2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis:** 2.1. **Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e as normas internacionais financeiras ("IFRS") e as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as normas internacionais de Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas - 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Saldo em 1º de janeiro	(53.328)	(41.795)	(248.270)	(200.141)
Efeito de eventos societários (i)	(6.874)	-	6.875	-
Reversão (reversão) permanente de recebíveis	(1.513)	(821)	2.456	3.992
Constituição de PCE (Nota 22)	(8.033)	(10.732)	(28.833)	(52.212)
	(69.748)	(53.328)	(267.742)	(248.270)

Os valores a receber de partes relacionadas decorrentes da prestação de serviços de administração ou comercialização estão descritos na Nota 24. (i) Na controladora, o aumento do saldo patrimonial da Provisão para perda de crédito esperada, é decorrente da incorporação da subsidiária integral Pátio Sertório, então detentora do Shopping Manauara. A redução no consolidado, decorre das vendas dos shoppings Uberlândia e Boulevard Londrina. 8.1. **Arrendamento mercantil:** A Companhia mantém contratos de arrendamento mercantil com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, geralmente, prazo de vigência de 5 anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os arrendamentos mercantis apresentaram o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Em 2022	-	20,71%
Em 2023	15,07%	16,04%
Em 2024	14,69%	14,72%
Em 2025	8,44%	9,54%
Após 2025	33,58%	17,66%
Prazo indeterminado (*)	28,22%	21,33%
	100,00%	100,00%

(*) Contratos vencidos e não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal (30 dias). Percentuais apurados com base nas receitas geradas pelos contratos de arrendamento firmados pelo Grupo. 8.2. **Outros contas a receber:** Conforme descrito na Nota 4, a Companhia vendeu durante o exercício a sua participação nos shoppings Brasília, Uberlândia, Boulevard Londrina e Boulevard Vila Velha, além de terreno para construção imobiliária anexo a um shopping que a Companhia detém participação. Os saldos a receber em aberto no encerramento do exercício estão registrados na rubrica "Outros" no ativo circulante e não circulante, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Valor a receber pela venda de participação na coligada 2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	85.337	-	85.337	-
Valor a receber pela venda do Shopping Boulevard Londrina	-	125.954	-	125.954
Valor a receber pela venda do Shopping Boulevard Vila Velha	-	34.279	-	34.279
Venda da ALSO Participações	14.458	-	14.458	-
Valor a receber pela venda de terrenos	11.551	58.051	11.551	58.051
Outros	157.896	34.663	103.738	61.727
	342.022	342.837	204.623	342.837

Ativo circulante 120.974 15.873 306.622 35.864
Ativo não circulante 36.917 18.790 115.557 25.863

9. **Impostos a recuperar e impostos e contribuições a recolher:**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
IR, IRRF e PIS	33.370	14.560	45.599	14.560
COFINS e CS	531	2.498	1.511	4.333
Outros impostos	121	110	6.000	964
Total	34.022	17.558	77.797	54.896

Impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
IR e COFINS	13.594	4.403	29.627	13.953
ISS	170	208	1.886	1.810
IR e CS	45	-	19.521	29.335
ITBI	-	-	9.134	8.708
Outros	1.846	2.703	18.558	9.929
Total	15.655	7.314	78.726	63.732

Ativo não circulante 34.022 17.558 46.378 52.969
Passivo circulante 15.295 6.954 70.789 56.069
Passivo não circulante 360 360 7.937 7.663

Os impostos a recuperar referem-se, basicamente, às antecipações ou valores passíveis de compensação da Companhia e de suas controladas. 10. **Investimentos:** Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia detinha participação direta nos seguintes shoppings:

Fração ideal do ativo detido	% de Participação em	
	31/12/2022	31/12/2021
Controladora		
AlianSCA Sonae Shopping Centers S.A.		
Bangu Shopping	100,00	100,00
Boulevard BH	70,00	70,00
Shopping Plaza Sul	30,00	30,00
Shopping Manauara (i)	100,00	100,00
(i) O Shopping Manauara foi transferido para Companhia em 2022 através da incorporação da controlada integral Pátio Sertório. Essa transação foi feita a valores de livros e, portanto, não gerou nenhum ganho ou perda no resultado.		
a) Societades controladas/coligadas: As participações societárias em controladas e coligadas em 31 de dezembro de 2022 e 2021, são como se segue:		
Societades controladas e coligadas, com as respectivas participações acionárias e fração ideal do ativo detido		
Controladas		
Acapurana Participações S.A.	52,37	52,37
Santana Parque Shopping	70,00	70,00
AlianSCA Assessoria Comercial Ltda.	99,99	99,99
AlianSCA Estacionamentos Ltda.	99,99	99,99
Alisotech Ltda.	100,00	100,00
Hubsell Desenv. de Soluções S.A.	100,00	100,00
Box Delivery Desenv. Software S.A.	27,20	27,20
Altair Empreendimentos e Participações S.A.	100,00	100,00
Shopping Leblon	46,10	46,10
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Shopping Parangaba	40,00	40,00
Boulevard Belém S.A.	79,99	79,99
Boulevard Shopping Belém	100,00	100,00
CDG Centro Comercial Ltda.	100,00	100,00
Boulevard Shopping Campos	75,00	75,00
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Carioca Shopping	100,00	100,00
Administradora Carioca	100,00	100,00
Loja CSA - Carioca Shopping	100,00	100,00
Chopin Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Terreno anexo ao Shopping Via Parque	99,99	99,99
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99	99,99
Dall Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
SDT3 Centro Comercial Ltda.	40,00	40,00
Shopping Taboão	40,00	40,00
Hannover Consultoria e Negócios Ltda.	100,00	100,00
Terreno anexo ao Shopping da Bahia (cisão Beethoven)	2,00	2,00
Shopping da Bahia - Condomínio Rigat	2,00	2,00
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	2,00	2,00
Terreno Bahia Sul	2,00	2,00
Maffati Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	22,36	22,36
Shopping da Bahia - Condomínio Rigat	22,36	22,36
Terreno Bahia Sul	22,36	22,36
Terreno anexo ao Shopping da Bahia (cisão Beethoven)	22,36	22,36
Nibal Participações S.A.	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	46,68	46,68
Shopping da Bahia - Condomínio Rigat	46,68	46,68
Terreno Bahia Sul	46,68	46,68
Loja CSA - Shopping da Bahia	77,50	77,50
Terreno anexo ao Shopping da Bahia (cisão Beethoven)	46,68	46,68
Norte Shopping Belém S.A.	100,00	100,00
Parque Shopping Belém	51,00	51,00
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque Dom Pedro	48,26	48,26
Shopping Parque Dom Pedro	74,47	74,47

Participação acionária %

	31/12/2022		31/12/2021	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Societades controladas e coligadas, com as respectivas participações				
Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center	50,10	50,10	50,10	50,10
Shopping Parque Dom Pedro	15,00	15,00	15,00	15,00
Pátio Boavista Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Metropole	100,00	100,00	100,00	100,00
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Boulevard Londrina (i)	-	88,64	-	88,64
Shopping Plaza Sul	30,00	30,00	30,00	30,00
Shopping Taboão	14,00	14,00	14,00	14,00
Pátio São Bernardo Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Plaza Sul	30,00	30,00	30,00	30,00
Pátio Sertório Shopping Ltda. (ii)	-	100,00	-	100,00
Shopping Manauara (i)	-	100,00	-	100,00
Pátio Uberlândia Shopping Ltda.	100,00	100,00	100,00	100,00
Uberlândia Shopping (i)	-	100,00	-	100,00
Franca Shopping	76,93	76,93	76,93	76,93
SCOR Empreend. e Part. S.A.	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Grande Rio	50,00	50,00	50,00	50,00
GR Parking Estacionamentos Ltda. - Administradora de estacionamento	38,00	38,00	38,00	38,00
SDT3 Centro Comercial Ltda.	50,00	50,00	50,00	50,00
Tarsila Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99	99,99	99,99
Shopping Taboão	38,00	38,00	38,00	38,00
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99	99,99	99,99
Caxias Shopping	65,00	65,00	65,00	65,00
Vértico Bauri Empreend. Imob. S.A.	99,99	99,99	99,99	99,99
Boulevard Shopping Bauri	99,99	99,99	99,99	99,99

Coligadas e controladas em conjunto

	2022		2021	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (i)	50,00	50,00	50,00	50,00
BG Malls Fazendas Urbanas em Shopping Centers S.A. (iii)	-	100,00	-	100,00
BG Cayman Fund Limited (ii)	22,50	22,50	22,50	22,50
Campos Limpo Empreendimentos e Participações Ltda.	20,00	20,00	20,00	20,00
Shopping Campo Limpo	100,00	100,00	100,00	100,00
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (i)	9,28	11,50	9,28	11,50
Via Parque Shopping	100,00	100,00	100,00	100,00
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda. (iv)	100,00	100,00	100,00	100,00
Boulevard Shopping Vila Velha (i)	-	50,00	-	50,00
GDR 2012 Participações S.A.	16,33	16,33	16,33	16,33
Shopping Leblon	4,90	4,90	4,90	4,90
Parque Shopping Macaé S.A.	100,00	100,00	100,00	100,00
Parque Shopping Macaé S.A.	100,00	100,00	100,00	100,00
Colina Shopping Center Ltda.	50,00	50,00	50,00	50,00

(i) A Companhia vendeu integralmente ou parcialmente a sua participação nesses ativos durante o ano de 2022. Vide a descrição dessas transações na Nota 4. (ii) O Shopping Manauara foi transferido para Companhia em 2022 através da incorporação da controlada integral Pátio Sertório. Essa transação não gerou nenhum ganho ou perda. (iii) Em 2022 a Companhia vendeu sua participação na BG Malls e adquiriu participação na empresa BG Cayman. Vide Nota 4. (iv) Em 2022 a Companhia obteve o controle da Gaudi. Vide Nota 4.

b) Composição do saldo de investimento:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Investimentos - valor patrimonial	4.465.292	4.947.041	209.421	280.650
Mais-valias de ativos	1.736.052	1.803.182	97.625	96.848
Agio	41.570	72.430	15.092	43.043
	6.242.914	6.822.653	322.138	420.541

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

c) **Movimentação de investimentos:**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Saldo no início do exercício	6.242.653	6.289.898	420.541	463.195
Movimentações de capital				
Aumento de capital	106.673	363.287	-	9.161
Redução de capital	(77.773)	-	(67.189)	-
Resultado de equivalência patrimonial	393.304	413.913	55.307	44.849
Dividendos e juros sobre capital próprio	(448.039)	(268.110)	(31.879)	(45.992)
Incorporação da Pátio Sertório (Shopping Manauara) - (i)	(315.120)	-	-	-
Aquisições de investimentos				
BG Cayman Fund Limited (ii)	7.860	-	7.860	-
Box Delivery (iii)	-	-	-	23.000
Venda de participações				
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (i)	(56.314)	-	(56.315)	-
BG Malls (ii)	1.003	-	1.003	-
Fundo de Investimento Via Parque (i)	(8.208)	(106.971)	(8.208)	(106.971)
Reclassificações e outras movimentações				
Amortização mais-valias	(17.788)	(69.364)	(4.189)	(3.364)
Baixa mais-valias	35.030	-	-	-
Ganho de controle na investida Gaudi (ii)	-	-	(67.189)	-
Ganho com equiparação patrimonial da investida Gaudi (ii)	12.530	-	12.530	-
Reclassificação de passivo a descoberto (Nota 16)	-	-	5.161	-
Reclassificação de intangível e outras movimentações	(12.907)	-	(14.945)	30.000
patrimônios de investidas (iv)	53.000	50.000	53.000	50.000
Açãoção de mais-valias de coligadas	41.570	72.430	15.092	43.043
Saldo no final do exercício	6.242.914	6.822.653	322.138	420.541

(i) Refere-se a uma incorporação de uma entidade detida 100% de forma indireta pela Companhia. O efeito prático dessa transação foi a transferência do Shopping Manauara para propriedade da Companhia, que tem como objetivo a melhor eficiência operacional da estrutura societária do grupo. A transação foi realizada por valores contábeis e não trouxe nenhum ganho ou perda. (ii) Essas transações de aquisição, venda e ganho de controle estão descritas na Nota 4. (iii) Em 6 de agosto de 2021, a Alisotech, controlada

da Companhia, adquiriu 23,95% de participação da Box Delivery Desenvolvida de Software S.A. ("Box Delivery"), empresa que tem como atividade principal o desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis, pelo montante de R\$23.000, pago no ato da transação. (iv) O valor de R\$30.000 em 2021 foi reclassificado para agio no grupo de investimentos em 31 de dezembro de 2021, saindo do grupo de intangível. d) **Dados sobre a participação:**

Empresa	Controladora			
	Participação	Patrimônio líquido	Investimento total	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas e coligadas				
AlianSCA Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	11.301	11.301	(4.614)
Acapurana Participações S.A.	52,37%	206.776	108.288	11.735
AlianSCA Estacionamentos Ltda.	99,99%	4.513	4.513	2.420
Altair Emp. e Part. S.A.	100%	512.673	512.673	26.135
Alisotech	100%	1.630	1.630	-
Bazille Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	120.406	120.406	9.868
Boulevard Shopping Belém S.A.	79,99%	267.801	214.214	79.802
CDG Centro Comercial Ltda.	100%	124.082	124.082	10.168
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	229.911	229.911	27.090
Chopin Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	79.261	79.261	(34.048)
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99%	170	170	(1.146)
Dolmay Empreendimentos e Participações S.A.				

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas - 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

(a) A Companhia reconstruiu debêntures de própria emissão no mês de maio de 2021 (53.644 debêntures 2019 - 1ª Série e 4.100 de debêntures 2019 - 2ª Série) em setembro de 2021 (995 debêntures 2019 - 2ª Série) e em novembro de 2021 (7.588 debêntures 2019 - 2ª Série e 33.659 de debêntures 2017 - 2ª Série). Essas transações geraram ganhos de R\$590, R\$3 e R\$185, respectivamente, e estão registrados no resultado financeiro. A Companhia está apresentando essa transação pelo valor líquido no passivo e o saldo acumulado das recompras de debêntures de R\$114.227, está apresentado R\$13.291 no passivo circulante e R\$100.936 no passivo não circulante. A receita financeira também está sendo apresentada pelo líquido da despesa financeira de juros das debêntures. (b) No dia 15 de julho de 2021, a Companhia emitiu 415.000 debêntures, não convertíveis em ações, da espécie quirográfrica, em série única para colocação privada, no valor total de R\$415.000 com juros de IPCA + 4,6197% ao ano e vencimento em julho de 2028 para o principal e previsão de pagamento de juros mensais. Essas debêntures tiveram a sua liquidação financeira no dia 4 de agosto de 2021 e são lastro da 347ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da RB Sec Companhia de Securitização ("Securitizadora"). A Companhia contratou ainda uma operação de "swap" para substituição do custo de IPCA +4,6197% ao ano para uma taxa de CDI + 1,23% ao ano, o qual gerou em uma perda de R\$5.807 no período referente à avaliação desse instrumento financeiro derivativo ao valor justo. Essa perda foi contabilizada como despesa financeira. Sobre essa dívida existem "covenants" associados à relação caixa, dívida líquida e EBITDA Ajustado. (c) No dia 15 de março de 2022, a Companhia emitiu 500.000 debêntures simples não convertíveis em ações, da espécie quirográfrica, em duas séries para distribuição pública no valor total de R\$500.000, sendo a 1ª série com juros de CDI + 1,43% ao ano e vencimento em 5 anos; e a 2ª série com juros de CDI + 1,55% ao ano e vencimento em 7 anos. Os juros serão pagos semestralmente. Adicionalmente, sobre essa dívida existem "covenants" associados à relação caixa, dívida líquida e EBITDA Ajustado. (d) No dia 26 de agosto de 2022, a Companhia emitiu 1.000.000 debêntures convertíveis em ações, da espécie quirográfrica, em série única para colocação privada, no valor total de R\$1.000.000 com juros de CDI + 1,35% ao ano e vencimento em 5 anos. Os juros serão pagos semestralmente. Adicionalmente, sobre essa dívida existem "covenants" associados à relação caixa, dívida líquida e EBITDA Ajustado. (e) Divida pré-paga durante o exercício de 2022. **Garantias:** (1) Cessão fiduciária dos recebíveis de Shopping; (2) Alienação fiduciária de ações ou quotas do Shopping; (3) Hipoteca do Shopping; e (4) Franquia da Companhia. **Covenants financeiros:** (i) Para essa emissão de debêntures, a Companhia possui uma das cláusulas contratuais de covenants, que determina níveis máximos de endividamento e avançamento com base nas informações financeiras anuais consolidadas; • **Relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial** igual ou inferior a 3,5 vezes; • **Relação entre:** (1) O índice obtido pela divisão do Caixa e Equivalentes de Caixa somado às Aplicações Financeiras de Curto Prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente atualizado, por empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do Passivo Circulante Gerencial, igual ou superior 1,3 vezes; e (2) O índice obtido pela divisão do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente atualizado, por pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, CCI e debêntures, constantes do Fluxo de Caixa Gerencial, deduzidos da Receita Financeira Gerencial, igual ou superior 1,5 vezes. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia atendeu a todas as cláusulas contratuais. **Cronograma de desembolso:** O cronograma de desembolso dos empréstimos e financiamentos está programado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
2022	582.673	402.956	672.644	484.771
2023	202.675	538.846	672.644	625.777
2024	75.948	117.030	171.303	210.914
2025	105.146	63.546	172.438	130.123
2026	606.833	65.209	646.523	104.763
2027	608.855	67.201	654.510	112.783
2028	627.539	467.943	627.539	467.938
De 2029 a 2030	175.242	42.170	175.242	42.170
	2.792.236	1.764.701	3.120.199	2.179.225

Segue abaixo a movimentação do saldo dos empréstimos e financiamentos:

	Controladora	Consolidado
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2020	1.559.859	2.006.935
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	5.585	26.098
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRLs	138.769	27.223
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	(2.033)	(46.874)
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(4.974)	(15.778)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRLs	(300.529)	(300.529)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(4.974)	(27.332)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRLs	(105.188)	(22.804)
(-) Pagamento de juros de debêntures	415.000	(105.188)
(+) Emissão de debêntures	(11.297)	(11.294)
(-) Custo de estruturação	(4.415)	(4.415)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de debêntures	-	-
(+) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	(64.541)	(64.541)
(-) Efeito da compra de debêntures	(778)	(778)
(-) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	3.647	3.647
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2021	1.629.105	2.023.592
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	29.187	49.316
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRLs	-	16.594
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	253.936	253.936
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(2.939)	(50.972)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRLs	(17.411)	(17.411)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(574.884)	(574.884)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(6.925)	(25.436)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRLs	-	(27.619)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(175.680)	(175.680)
(+) Emissão de debêntures	1.500.000	1.500.000
(-) Custo de estruturação	(27.072)	(27.072)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de debêntures	(4.398)	(4.398)
(+) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(1.344)
(-) Efeito da compra de debêntures	108.665	108.665
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	3.336	8.480
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2022	2.732.331	3.065.767

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Cessão de direito de uso	4.249	3.577	13.986	14.423
Aluguéis antecipados	-	36	-	172
	4.249	3.613	13.986	14.595
Passivo circulante	1.783	919	5.585	5.113
Passivo não circulante	2.466	2.694	8.401	9.482

15. Depósitos judiciais e provisão para contingências: A Companhia e suas controladas por mais de um coproprietário, segundo convenção previamente estabelecida. Caso surjam contingências nesses shopping centers, os respectivos condôminos serão responsáveis pelo pagamento dos valores de tais contingências. A Companhia e suas controladas podem estar sujeitas à responsabilidade solidária e/ou subsidiária em relação aos depósitos judiciais e provisões para contingências, em razão de sua natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, cível, entre outros, envolvendo desembolso financeiro ou o cessão de garantias sob a forma de bens e direitos. Com o intuito de minimizar esses riscos, a Companhia celebrou instrumentos de indenização de obrigações, nos quais os antigos acionistas/quotistas dos empreendimentos adquiridos comprometeram-se a reembolsar a Companhia e suas controladas por eventuais perdas que possam ser sofridas referentes a fatos gerados antes da data de aquisição do empreendimento. A Administração monitora eventuais riscos dessa natureza e, baseada no amparo legal de seus assessores jurídicos, considera não haver riscos significativos na data-base dessas demonstrações financeiras que não possam ser mitigados através de mecanismos legais existentes e/ou da liquidação fiduciária de valores não significativos. O saldo de provisão para contingências é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Bloqueio judicial	-	3.083	3.083	1.207
Trabalhista	-	30	-	221
Cível	-	30	-	221
Tributária (i)	-	33.589	33.589	30.945
Ativo	-	36.702	36.702	33.567
Tributário	25.012	21.579	3.433	26.453
Cível	6.977	2.851	4.127	5.848
Trabalhista	2.399	912	1.496	1.449
Passivo não circulante	29.710	25.391	9.056	33.750
Total	34.388	62.044	27.656	33.750

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Movimentação da provisão para contingências:				
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	22.356	-	(927)	21.429
Outros processos tributários	4.097	288	(802)	3.583
Cível	5.848	4.712	(3.583)	6.977
Trabalhista	1.449	1.622	(672)	2.399
	33.750	6.622	(5.984)	34.388

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Movimentação dos depósitos judiciais:				
Bloqueio judicial	1.207	3.256	(1.380)	3.083
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	15.061	-	(1.536)	13.525
Outros processos tributários (i)	35.259	6.651	(267)	41.643
Cível	1.788	2.307	(1.214)	2.881
Trabalhista	1.512	423	(1.123)	912
	54.927	12.637	(5.202)	62.044

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

Contingências com risco de perda possível - Consolidado:

	31/12/2022	31/12/2021
Tributárias	130.698	133.442
Cíveis	54.377	41.268
Trabalhistas	16.152	15.065
Total	199.853	179.068

Tributárias: Principal causa tributária: A principal discussão tributária com risco de perda possível, está relacionada a um auto de infração da Receita Federal cobrando IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, por suposta omissão de receita no ano de 2014 na controlada Mattise Participações S.A., a qual foi sucedida por incorporação pela Boulevard Belém S.A., no valor de R\$42.098. **Cíveis:** As controladas da Companhia figuram como parte em diversas ações judiciais, decorrentes das atividades comerciais regulares, como rés, destacando-se as ações de cumprimento de sentença, rescisão contratual, renovatórias e revisionais de aluguéis das lojas e dos shopping centers. Como autora, as controladas da Companhia figuram em ações que tramitam em sua maioria, de despejos (falta de pagamento e infrações contratuais), execuções e cobranças, de um modo geral. **16. Outras obrigações:**

	Controladora	Consolidado
Obrigações trabalhistas	35.314	22.808
Obrigações com shopping	3.754	-
Obrigações pelo todo e qualquer risco associado a referido processo, que ainda se encontra em curso. O saldo deste depósito em 31 de dezembro de 2022 é de R\$33.590 (R\$30.945 em 31 de dezembro de 2021). Vide Nota 24.	12.058	12.525
Transações com partes relacionadas (vide detalhes Nota 24)	2.400	2.400
Bens tombados em Bangü	8.794	9.664
Valores a repassar condomínio	-	-
Aluguéis a repassar a sócios	-	-
Obrigações a pagar por aquisição de empresa	-	-
Provisão para custos com a transação de combinação de negócios com a Br Malls - Nota 4	64.303	-
Custo com estruturação de dívida a pagar	10.000	-
Passivo a descoberto de investida	-	-
Outros	2.929	1.357
Total	139.552	48.754

17. Imposto de renda e contribuição social: Ativos e passivos fiscais diferidos: A Companhia, com base em seus estudos de projeções financeiras para os próximos 10 anos, reconheceu créditos tributários referentes ao prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social de exercícios anteriores, e sobre as diferenças temporárias. A Companhia vem adotando medidas que entende como suficientes para propiciar o consumo dos saldos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, com consequente realização do ativo fiscal diferido sobre prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, como: (i) reorganizações societárias; (ii) melhorias operacionais; (iii) renegociação de dívidas, com redução de taxas de juros, entre outros. A Companhia revisou suas projeções de lucro tributário em 31 de dezembro de 2022 e concluiu não haver necessidade de provisão para redução ao valor realizável sobre o saldo registrado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos apresentam a seguinte composição:

	Controladora		Passivos	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(8.500)	(4.072)
Contas a receber - ajuste aluguéis linear	-	-	(7.194)	(6.969)
Avaliação a valor justo de swap	5.228	-	-	(3.349)
Capitalização de juros	-	-	(2.797)	(2.989)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	7.464	4.892	-	-
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(11.725)	(9.380)
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	59.978	59.681	-	-
Programa de benefícios	13.979	9.826	-	-
ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(9.810)	(9.810)
Avaliação a valor justo de debêntures	2.633	4.130	-	-
ganho na renegociação de dívidas	-	-	(1.334)	(2.470)
Outros	7.672	5.586	-	-
	96.954	84.115	(41.450)	(39.309)

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

	Controladora		Passivos	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(48.568)	(55.684)
Valor justo de propriedades para investimento	-	-	(760.111)	(817.608)
Contas a receber - ajuste aluguéis linear	-	-	(20.320)	(34.562)
Capitalização de juros	-	-	(17.055)	(18.758)
Avaliação a valor justo de swap	5.228	-	-	(3.349)
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(62.538)	(60.193)
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	14.594	11.892	-	-
ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(9.811)	(9.810)
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	91.570	106.707	-	-
Avaliação a valor justo de debêntures e empréstimos	3.774	7.850	-	-
Programa de benefícios	14.412	10.088	-	-
ganho na renegociação de dívidas	-	-	(7.607)	(10.491)
Outros	14.511	7.933	(20.173)	(11.629)
	144.089	144.470	(946.183)	(1.022.184)

O saldo encontra-se apresentado de forma líquida no consolidado, sendo R\$64.160 no ativo não circulante e R\$866.254 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2022 (R\$54.723 no ativo não circulante e R\$932.436 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2021). Os saldos apresentados nesta nota foram demonstrados por natureza. Para fins de divulgação, foram ajustados os saldos apresentados nos Balanços Patrimoniais para refletirem a posição líquida entre ativos e passivos fiscais diferidos por empresa no consolidado. Abaixo segue o calendário de expectativa de realização do imposto ativo diferido:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
2023	-	-	3.394	1.522
2024	-	-	3.122	4.101
2025	-	-	4.856	5.966
2026	-	-	5.914	7.301
2027	2.009	7.196	6.393	12.882
2028-2032	94.946	63.027	117.204	106.250
	96.955	84.115	144.089	144.470

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	144.360	258.901	144.360	258.901
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%	-	-
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(49.082)	(88.026)	(49.082)	(88.026)
Adições				
Despesas não dedutíveis e diferenças temporárias não registradas	(33.576)	(3.352)	-	-
Baixa de mais-valia de ativo vendido	(13.468)	-	-	-
Adições de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal	(944)	(2.020)	-	-
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(18.444)	(11.800)	-	-
Amortização de mais-valia de investimentos	(7.716)	(20.973)	-	-
Efeito juros sobre capital próprio	(27.540)	-	-	-
Exclusões				
Equivalência patrimonial	136.906	140.730	-	-
Baixa de mais-valia	25.378	-	-	-
Outras exclusões	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(11.514)			



Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.
CNPJ nº 05.878.397/0001-32



★ continuação **Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas - 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de reais, exceto quando mencionado)**

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foi reconhecido R\$11.423 (R\$2.108 em 31 de dezembro de 2021) como apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica "Despesas com vendas, administrativas e gerais". c) Programa de remuneração baseado em ações (Phantom): 1º programa: A Companhia firmou contrato de remuneração que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Companhia a determinados executivos, após superado a condição de restrição que é a permanência na Companhia por período mínimo de três anos contados a partir de 8 de julho de 2020. Para esse programa, foram outorgadas aos executivos o benefício econômico atrelado ao valor de 21.327 ações, o qual foi atribuído como valor justo R\$324. 2º programa: a Companhia firmou contrato de remuneração que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Companhia a determinados executivos, após superado a condição de restrição que é a permanência na Companhia por período mínimo de três anos contados a partir de 14 de abril de 2020. Para esse programa, foram outorgadas aos executivos o benefício econômico atrelado ao valor de 5.550 ações, o qual foi atribuído como valor justo R\$84. 3º programa: a Companhia firmou contrato de remuneração que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Companhia a determinados executivos, após superado a condição de restrição que é a permanência na Companhia por período mínimo de três anos contados a partir de 14 de abril de 2022. Para esse programa, foram outorgadas aos executivos o benefício econômico atrelado ao valor de 31.949 ações, ao valor de R\$675. Em todos os três programas, há a concessão de prêmio de performance após o término do período de três anos. Para tais concessões, foram calculados os respectivos valores justos conforme demonstrado abaixo:

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foi reconhecido R\$523 como apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica "Despesas com vendas, administrativas e gerais". Adicionalmente, a Companhia possui uma provisão para todos os três programas no valor de R\$1.178, a qual está registrada em "Outras obrigações" no passivo não circulante. d) 1º Programa de Outorga de Ações Restritas do Conselho de Administração: No dia 31 de março de 2021, a Companhia outorgou 56.668 ações a título de remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. As ações concedidas aos beneficiários saíram de ações em tesouraria já líquida dos impostos, no qual a quantidade foi de 41.084 ações por um custo médio de R\$28,11, totalizando R\$1.155. O valor justo dessas ações é de R\$1.593 e possui um período de "lock-up" de um ano. Nesse mesmo programa, foi ainda atribuído uma segunda outorga de 42.866 ações por um custo médio de R\$28,11, com período de "lock-up" de dois anos. O valor justo atribuído para essa segunda outorga foi de R\$1.500. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foi reconhecido R\$1.576 como apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica "Despesas com vendas, administrativas e gerais". 27. Seguros: A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados como suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. Em 31 de dezembro de 2022, os shoppings em operação da Companhia estavam segurados de forma equivalente nos seguintes montantes: • Responsabilidade civil geral - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de responsabilidade civil geral, onde a Companhia acredita cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. A apólice refere-se a quantias pelas quais a Companhia pode vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros. Os danos morais cobertos nesta apólice para a operação dos shoppings centers do portfólio da Companhia é de R\$50.000. • Seguro de Riscos Nomeados e Operacional - Os shopping centers da Companhia possuem

seguro de Riscos Nomeados e Operacional englobando o que a Companhia acredita que sejam os principais riscos envolvidos na sua operação. A importância segurada para cada ativo representa a estimativa da Companhia para a completa reconstrução destes adicionado do Lucro Cessante. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Os lucros cessantes também estão garantidos em cada um dos ativos num montante que a Companhia acredita que represente o faturamento por 12 meses consecutivos. 28. Informações suplementares dos fluxos de caixa: A Companhia realizou as seguintes transações que não envolveram caixa e equivalentes de caixa:

	Controladora	Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021
Valor a receber pela venda de ativos	111.346	-
Perda com o valor justo de investimentos financeiros registrados em outros resultados abrangentes	36.143	-
Custo de estruturação de dívida	10.000	10.000
Provisão para custos com a transação de combinação de negócios com a Br Malls	64.303	-
Juros sobre capital próprio a receber	81.000	-

29. Evento subsequente: No dia 6 de janeiro de 2023, a Companhia concluiu o processo de combinação de negócios com a Br Malls, nos termos do acordo descrito na nota explicativa 4. A transação prevê que a combinação dos negócios da Companhia e da Br Malls envolvendo (i) a incorporação de ações de emissão de BR Malls, por sociedade controlada de Aliansce Sonae, com a emissão de ações preferenciais, de classes A e B, sendo as ações preferenciais classe B imediatamente resgatáveis, e (ii) a subsequente incorporação de tal sociedade por Aliansce Sonae. Dessa forma, os acionistas de BR Malls receberam uma parcela em dinheiro e uma parcela em ações de emissão de Aliansce Sonae, migrando, assim, para a base acionária de Aliansce Sonae. Como resultado da operação, a Aliansce Sonae (a) emitiu aos acionistas de BR Malls 326.339.911 novas ações ordinárias, representativas de 55,2% do capital social da companhia combinada, assumindo, dessa forma, uma relação de substituição de ações de 0,3985 ações ordinárias de emissão de Aliansce Sonae para cada 1 ação ordinária de emissão de BR Malls, mais (b) uma parcela em dinheiro no montante total de R\$1.250.000, a qual foi atualizada pela variação do CDI entre o dia 8 de junho de 2022, data da assinatura do acordo de combinação e aprovação pelos acionistas de ambas as companhias em Assembleia Geral Extraordinária, e o dia 13 de janeiro de 2023, em linha com o previsto no Protocolo e Justificação, o que resultou em um valor final da parcela caixa atualizada de R\$1.335.253. Esse valor foi pago aos acionistas da Br Malls no dia 20 de janeiro de 2023, líquido dos efeitos tributários aplicáveis em cada caso. A Companhia está em processo de mensuração dos valores justos da contraprestação paga aos acionistas da Br Malls, bem como dos ativos adquiridos e passivos assumidos com a transação e, portanto, entende que não é possível divulgar até o momento os efeitos da alocação preliminar de mais-valias e apuração de ágio ou deságio.

Conselho de Administração

Renato Feitosa Rique Presidente	Peter Ballon Conselheiro Macela Dutra Drigo Conselheira	Fernando Maria Guedes Antunes de Oliveira Conselheiro Volker Kraft Conselheira	Cláudia da Rosa Cortês de Lacerda Conselheira Luiz Alves Paes de Barros Conselheiro Independente	Luiz Alberto Quinta Conselheiro Independente Vitor José Azevedo Marques Conselheiro Independente
-------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Diretoria

Rafael Sales Guimarães Diretor Presidente Mauo Sérgio Junqueira de Araújo Diretor de Investimento e M&A	Leandro Rocha Franco Lopes Diretor Vice Presidente de Negócios Mário João Alves de Oliveira Diretor de Desenvolvimento e Novos Negócios	José Vicente Coelho Duprat Avellar Diretor de Operações Leonardo Costa Cid Ferreira Diretor de Inovação e Tecnologia	Daniella de Souza Guanabara Santos Diretora Financeira e de Relações com Investidores Renata Correa Labruna Diretora de Gente e Performance	Paula Guimarães Fonseca Diretora Jurídica Felipe Rezende Andrade Diretor Comercial
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Contador

Alexandre Francisco da Silva - CRC-1SP235670/O-0

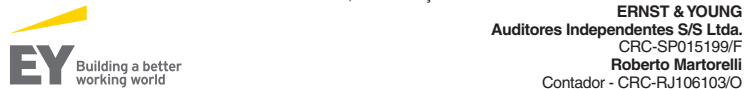
Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras da Controladora e Consolidadas

Aos Acionistas e Administradores da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. - Rio de Janeiro - RJ. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A., ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. **Valor recuperável das propriedades para investimento e ágios:** Conforme mencionado nas Notas 11 e 12, em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possui saldos significativos de propriedades para investimentos, mensuradas pelo método de custo, e de ágios, que totalizavam R\$7.897.907 mil e R\$207.497 mil, respectivamente, no consolidado. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa, preparadas pela diretoria, com base em seu julgamento e amparada no plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia e envolvem elevado grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidade Geradora de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ágios estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias. Em função da relevância dos saldos e natureza subjetiva dessas estimativas, que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. **Como nossa auditoria conduziu esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a utilização de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar no teste das premissas e metodologias utilizadas pela Companhia na preparação das projeções dos fluxos de caixa, através de comparações com metodologias utilizadas em avaliações de ativos similares, e confronto de premissas (tais como receita bruta, despesas operacionais, resultado operacional líquido, vacância, inadimplência, taxa de desconto e taxa de capitalização, entre outras) com fontes internas e externas, informações do segmento e dados históricos; (b) a validação das informações utilizadas bem como dos cálculos matemáticos apresentados no modelo; (c) a realização de uma revisão retrospectiva de projeções anteriores e cruzamento de informações com outras estimativas preparadas pela diretoria para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento de estimativas no futuro; (d) a realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas; e (e) a revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável das propriedades para investimento

e do ágio por rentabilidade futura, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que as premissas e metodologias 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 2.24, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluídas nas receitas na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo. Para as receitas de aluguel, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1) / IAS 17 - Operações de arrendamento mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. As receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação. O volume de contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas nos levou a identificar esse assunto como significativo para a nossa auditoria. **Como nossa auditoria conduziu esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, (a) o teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos; (b) o recálculo dos valores da linearização reconhecidos ao longo do ano; (c) procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel e cessão de direitos de uso, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor e que possam indicar potenciais problemas de competência; (d) a obtenção do entendimento e avaliação dos impactos das concessões a lojistas por conta da pandemia da COVID-19 nos cálculos da linearização das receitas de aluguel, com a realização de testes documentais para uma amostra selecionada; e (e) a revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de aluguel e de cessão de direitos, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis os critérios de reconhecimento de receitas adotados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto. **Outros assuntos: Demonstrações do valor adicionado:** As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Rio de Janeiro, 21 de março de 2023



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 Pub: 28/03/2023

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

<https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2023/03/28/ALIANSCE1568552128032023.pdf>
Hash: 1679959576d6e243894a6744c88b9c4b4168622333