

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	9
Demonstração do Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	17
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	18
Demonstração do Valor Adicionado	19

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	31
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	32
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	33

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	238.080.470
Preferenciais	0
Total	238.080.470
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	6.948.591	3.814.697
1.01	Ativo Circulante	498.320	419.729
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.422	6.625
1.01.02	Aplicações Financeiras	402.444	336.152
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	402.444	336.152
1.01.03	Contas a Receber	25.173	33.024
1.01.03.01	Clientes	20.480	20.726
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4.693	12.298
1.01.03.02.01	Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	4.693	12.298
1.01.06	Tributos a Recuperar	28.900	25.443
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	28.900	25.443
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.993	5.964
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	35.388	12.521
1.01.08.03	Outros	35.388	12.521
1.01.08.03.01	Ativo não circulante mantido para venda	21.610	0
1.01.08.03.02	Outros	13.778	12.521
1.02	Ativo Não Circulante	6.450.271	3.394.968
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	60.675	63.625
1.02.01.07	Tributos Diferidos	8.799	10.153
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	8.799	10.153
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	12.108	18.152
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	39.768	35.320
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	398	395
1.02.01.10.04	Instrumentos financeiros derivativos	8.880	6.972
1.02.01.10.05	Empréstimos, mútuo e outros contas a receber	0	2.053
1.02.01.10.06	Valores a receber	7.435	11.807
1.02.01.10.07	Impostos a recuperar	23.055	14.093
1.02.02	Investimentos	6.338.113	3.293.887
1.02.02.01	Participações Societárias	5.634.871	2.629.127
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.634.871	2.629.127
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	703.242	664.760
1.02.03	Imobilizado	5.938	4.788
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.938	4.788
1.02.04	Intangível	45.545	32.668
1.02.04.01	Intangíveis	45.545	32.668

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	6.948.591	3.814.697
2.01	Passivo Circulante	77.187	74.850
2.01.02	Fornecedores	13.714	6.657
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	13.714	6.657
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.527	3.326
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.527	3.326
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	271	106
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	3.256	3.220
2.01.05	Outras Obrigações	59.946	64.867
2.01.05.02	Outros	59.946	64.867
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	27.066
2.01.05.02.04	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI e debêntures	29.483	19.121
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de ativos	0	1.136
2.01.05.02.06	Contas a pagar - Leasing	4.407	0
2.01.05.02.07	Outras Obrigações	26.056	17.544
2.02	Passivo Não Circulante	1.665.262	1.185.872
2.02.02	Outras Obrigações	1.661.988	1.183.045
2.02.02.02	Outros	1.661.988	1.183.045
2.02.02.02.03	Receitas diferidas	5.833	3.697
2.02.02.02.04	Impostos e contribuições a recolher	360	360
2.02.02.02.05	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI e debêntures	1.613.239	1.162.793
2.02.02.02.06	Contas a pagar - Leasing	27.140	0
2.02.02.02.07	Outras obrigações	15.416	16.195
2.02.04	Provisões	3.274	2.827
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.274	2.827
2.03	Patrimônio Líquido	5.206.142	2.553.975
2.03.01	Capital Social Realizado	2.963.914	2.013.854
2.03.02	Reservas de Capital	946.482	-15.861
2.03.02.04	Opções Outorgadas	962.566	29.604
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-1.034
2.03.02.07	(-)Gastos com emissões de ações	-16.084	-44.431
2.03.04	Reservas de Lucros	0	531.825
2.03.04.01	Reserva Legal	0	44.461
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	460.298
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	27.066
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-184.931	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.480.677	24.157

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	42.701	121.836	37.297	112.211
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-23.472	-35.309	-6.194	-18.533
3.03	Resultado Bruto	19.229	86.527	31.103	93.678
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-140.069	-107.649	10.361	15.568
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.292	-73.928	-19.389	-63.153
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-75.983	-81.153	-3.321	-7.012
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-38.794	47.432	33.071	85.733
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-120.840	-21.122	41.464	109.246
3.06	Resultado Financeiro	-21.262	-55.954	-18.469	-51.594
3.06.01	Receitas Financeiras	9.586	26.402	5.284	16.987
3.06.02	Despesas Financeiras	-30.848	-82.356	-23.753	-68.581
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-142.102	-77.076	22.995	57.652
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.591	-1.518	-1.715	-4.939
3.08.01	Corrente	-687	-669	0	0
3.08.02	Diferido	-904	-849	-1.715	-4.939
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-143.693	-78.594	21.280	52.713
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-143.693	-78.594	21.280	52.713
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,37270	-0,37270	0,10500	0,26010
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,37270	-0,37270	0,10330	0,25580

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	-143.693	-78.594	21.280	52.713
4.03	Resultado Abrangente do Período	-143.693	-78.594	21.280	52.713

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	28.895	102.494
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-9.907	52.842
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	-78.594	52.713
6.01.01.02	Aluguel Linear	-2.893	-1.503
6.01.01.03	Depreciação e amortização	35.549	14.102
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-47.432	-85.733
6.01.01.05	Constituição de provisão para perda de crédito esperada	4.579	3.226
6.01.01.06	Remuneração com base em ações	2.867	2.372
6.01.01.07	Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	77.080	63.443
6.01.01.08	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-1.908	-717
6.01.01.09	Imposto de renda e contribuição social diferidos	845	4.939
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	44.886	54.352
6.01.02.01	Contas a receber	1.588	-6
6.01.02.02	Outros	12.854	42.804
6.01.02.03	Depósitos judiciais e valores a receber de IPTU	-3	-24
6.01.02.04	Impostos a recuperar	5.792	3.701
6.01.02.05	Fornecedores	6.877	-2.467
6.01.02.06	Impostos e contribuições a recolher	7.009	1.708
6.01.02.07	Outras obrigações	8.633	9.486
6.01.02.08	Receitas diferidas	2.136	-850
6.01.03	Outros	-6.084	-4.700
6.01.03.01	Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-18	0
6.01.03.02	Impostos pagos - Pis, COFINS e ISS	-6.066	-4.700
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	90.287	-245.740
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-373	-1.077
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento - Shoppings	-10.644	-8.203
6.02.03	Redução (aumento) em investimentos	-111.598	-4.649
6.02.04	Aumento de capital em controladas/coligadas	-64.559	-248.686
6.02.05	Redução de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	173.114	0
6.02.06	Redução (aumento) em aplicações financeiras	-22.355	-49.376
6.02.07	Aquisição de ativo intangível	-7.150	-7.481
6.02.08	Juros s/ capital próprio e dividendos recebidos	133.852	73.732
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-124.385	145.463
6.03.01	Pagamento em obrigações com compra de ativos	-2.964	-9.337
6.03.02	Aumento de capital	4.500	0
6.03.03	Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e CRI	-7.849	-9.234
6.03.04	Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e CRI	-4.742	-3.862
6.03.05	Pagamento de custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	-40	-498
6.03.06	Pagamento de juros de debêntures	-51.860	-41.359
6.03.07	Pagamento de principal de debêntures	-5.433	-7.473
6.03.08	Pagamento do custo de estruturação - debêntures	-198	-3.969
6.03.09	Emissão de debêntures	0	244.830
6.03.10	Pagamento de juros - Leasing	-1.615	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.03.11	Pagamento de principal - Leasing	-1.086	0
6.03.12	Alienação de ações	1.034	0
6.03.13	Dividendos pagos	-54.132	-23.635
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.203	2.217
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.625	1.316
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.422	3.533

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.013.854	-15.861	531.825	0	24.157	2.553.975
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.013.854	-15.861	531.825	0	24.157	2.553.975
5.04	Transações de Capital com os Sócios	950.060	962.343	725.022	-1.363.184	1.456.520	2.730.761
5.04.06	Dividendos	0	0	-27.066	0	0	-27.066
5.04.08	Adequação de estrutura de capital da controladora legal	-2.017.912	12.867	-504.298	102.139	-24.157	-2.431.361
5.04.09	Patrimônio líquido da Sonae Sierra Brasil S.A. adquirido em 05/08/19 pelo valor justo	1.397.866	80.114	1.256.847	-1.465.323	1.480.677	2.750.181
5.04.10	Incorporação da controladora legal	1.565.607	865.754	0	0	0	2.431.361
5.04.11	Integralização de capital	4.499	0	0	0	0	4.499
5.04.12	Cancelamento de ações em tesouraria	0	521	-521	0	0	0
5.04.13	Programa de remuneração baseada em ações	0	3.087	60	0	0	3.147
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-1.256.847	1.178.253	0	-78.594
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-78.594	0	-78.594
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-1.256.847	1.256.847	0	0
5.05.02.06	Compensação de prejuízos acumulados com reserva de lucros	0	0	-1.256.847	1.256.847	0	0
5.07	Saldos Finais	2.963.914	946.482	0	-184.931	1.480.677	5.206.142

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.013.854	-18.704	446.108	0	24.157	2.465.415
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.013.854	-18.704	446.108	0	24.157	2.465.415
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.372	-1.179	0	0	1.193
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.372	0	0	0	2.372
5.04.08	Complemento Dividendos 2017	0	0	-1.179	0	0	-1.179
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	52.713	0	52.713
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.713	0	52.713
5.07	Saldos Finais	2.013.854	-16.332	444.929	52.713	24.157	2.519.321

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
7.01	Receitas	130.841	120.936
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	133.647	123.218
7.01.02	Outras Receitas	1.773	944
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-4.579	-3.226
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-92.647	-25.707
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-8.024	-9.113
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-84.623	-16.594
7.03	Valor Adicionado Bruto	38.194	95.229
7.04	Retenções	-35.549	-14.102
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-35.549	-14.102
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.645	81.127
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	73.834	102.720
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	47.432	85.733
7.06.02	Receitas Financeiras	26.402	16.987
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	76.479	183.847
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	76.479	183.847
7.08.01	Pessoal	59.251	45.528
7.08.01.01	Remuneração Direta	49.578	35.532
7.08.01.04	Outros	9.673	9.996
7.08.01.04.01	Honorários da diretoria	5.719	6.179
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	3.954	3.817
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.466	16.081
7.08.02.01	Federais	11.502	14.115
7.08.02.03	Municipais	1.964	1.966
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	82.356	69.525
7.08.03.01	Juros	82.356	68.581
7.08.03.02	Aluguéis	0	944
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-78.594	52.713
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-78.594	52.713

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	10.177.757	4.744.122
1.01	Ativo Circulante	973.650	811.927
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.819	21.890
1.01.02	Aplicações Financeiras	666.726	550.653
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	666.726	550.653
1.01.02.01.03	Aplicações financeiras de curto prazo	666.726	550.653
1.01.03	Contas a Receber	133.444	97.633
1.01.03.01	Clientes	130.706	93.650
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.738	3.983
1.01.03.02.01	Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	2.738	3.983
1.01.06	Tributos a Recuperar	46.639	36.953
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	46.639	36.953
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.857	5.982
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	111.165	98.816
1.01.08.03	Outros	111.165	98.816
1.01.08.03.01	Ativo não circulante mantido para venda	88.961	80.377
1.01.08.03.02	Outros	22.204	18.439
1.02	Ativo Não Circulante	9.204.107	3.932.195
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	114.542	98.405
1.02.01.07	Tributos Diferidos	13.446	25.254
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.446	25.254
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	12.229	18.152
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	88.867	54.999
1.02.01.10.03	Impostos a recuperar	25.170	14.826
1.02.01.10.04	Depósitos Judiciais	30.561	1.225
1.02.01.10.05	Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	9.054	9.111
1.02.01.10.06	Instrumentos financeiros derivativos	8.880	6.972
1.02.01.10.07	Outros	15.202	22.865
1.02.02	Investimentos	8.769.851	3.532.428
1.02.02.01	Participações Societárias	573.282	458.459
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	573.282	458.459
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	8.196.569	3.073.969
1.02.03	Imobilizado	9.684	5.260
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.684	5.260
1.02.04	Intangível	310.030	296.102
1.02.04.01	Intangíveis	310.030	296.102

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	10.177.757	4.744.122
2.01	Passivo Circulante	239.188	189.117
2.01.02	Fornecedores	29.953	15.337
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	29.953	15.337
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.974	12.450
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	24.974	12.450
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	16.318	3.605
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	8.656	8.845
2.01.05	Outras Obrigações	184.261	161.330
2.01.05.02	Outros	184.261	161.330
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	7.615	28.954
2.01.05.02.04	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI e debêntures	115.731	78.467
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de ativos	102	21.405
2.01.05.02.06	Receitas diferidas	614	0
2.01.05.02.07	Contas a pagar - Leasing	4.407	0
2.01.05.02.08	Outras obrigações	55.792	32.504
2.02	Passivo Não Circulante	3.490.523	1.949.068
2.02.02	Outras Obrigações	2.577.261	1.848.169
2.02.02.02	Outros	2.577.261	1.848.169
2.02.02.02.03	Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI e debêntures	2.502.710	1.802.451
2.02.02.02.04	Impostos e contribuições a recolher	6.184	6.302
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	18.611	16.814
2.02.02.02.06	Contas a pagar - Leasing	27.140	0
2.02.02.02.07	Outras obrigações	22.616	22.602
2.02.03	Tributos Diferidos	892.448	97.590
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	892.448	97.590
2.02.04	Provisões	20.814	3.309
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.814	3.309
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.448.046	2.605.937
2.03.01	Capital Social Realizado	2.963.914	2.013.854
2.03.02	Reservas de Capital	946.482	-15.861
2.03.02.04	Opções Outorgadas	962.566	29.604
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-1.034
2.03.02.07	(-)Gastos com emissões de ações	-16.084	-44.431
2.03.04	Reservas de Lucros	0	531.825
2.03.04.01	Reserva Legal	0	44.461
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	460.298
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	27.066
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-184.931	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.480.677	24.157
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.241.904	51.962

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	200.479	461.678	121.117	358.856
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-59.980	-123.307	-30.196	-87.588
3.03	Resultado Bruto	140.499	338.371	90.921	271.268
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-219.054	-256.060	-15.127	-59.338
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-33.856	-90.654	-24.238	-83.773
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-197.023	-196.355	-403	-2.661
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.825	30.949	9.514	27.096
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-78.555	82.311	75.794	211.930
3.06	Resultado Financeiro	-38.807	-101.864	-39.168	-123.362
3.06.01	Receitas Financeiras	13.676	37.365	8.215	24.748
3.06.02	Despesas Financeiras	-52.483	-139.229	-47.383	-148.110
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-117.362	-19.553	36.626	88.568
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15.574	-43.580	-13.511	-31.882
3.08.01	Corrente	-9.949	-24.797	-5.322	-13.507
3.08.02	Diferido	-5.625	-18.783	-8.189	-18.375
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-132.936	-63.133	23.115	56.686
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-132.936	-63.133	23.115	56.686
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-143.693	-78.594	21.280	52.713
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.757	15.461	1.835	3.973
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,37270	-0,37270	0,10500	0,26010
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,37270	-0,37270	0,10330	0,25580

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-132.935	-63.133	23.115	56.686
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-132.935	-63.133	23.115	56.686
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-143.692	-78.594	21.280	52.713
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.757	15.461	1.835	3.973

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	295.484	294.832
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	246.861	250.516
6.01.01.01	Lucro líquido (prejuízo) do período	-78.594	52.713
6.01.01.02	Aluguel Linear	-8.451	-4.709
6.01.01.03	Depreciação e amortização	72.518	54.360
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-30.948	-27.096
6.01.01.05	Constituição de provisão para perda de crédito esperada	12.819	16.233
6.01.01.06	Remuneração com base em ações	2.867	2.372
6.01.01.07	Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	132.733	138.985
6.01.01.08	Resultado na venda de participação da Boulevard Corporate Tower	8.905	0
6.01.01.09	Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	-1.908	-717
6.01.01.10	Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.779	18.375
6.01.01.11	Provisão para perda do valor recuperável de ativos	118.000	0
6.01.01.12	Outros	141	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	91.807	81.211
6.01.02.01	Contas a receber	13.229	2.617
6.01.02.02	Outros	16.091	23.996
6.01.02.03	Depósitos judiciais e valores a receber de IPTU	-824	-132
6.01.02.04	Impostos a recuperar	8.081	11.710
6.01.02.05	Fornecedores	5.351	-6.456
6.01.02.06	Impostos e contribuições a recolher	49.165	32.170
6.01.02.07	Outras obrigações	-1.015	17.379
6.01.02.08	Receitas diferidas	1.729	-73
6.01.03	Outros	-43.184	-36.895
6.01.03.01	Impostos pagos - IRPJ e CSLL	-18.440	-10.945
6.01.03.02	Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	-24.744	-25.950
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-43.113	-156.441
6.02.01	Aquisição de ativo imobilizado	-598	-1.151
6.02.02	Aquisição de propriedade para investimento - Shoppings	-101.235	-60.682
6.02.03	Venda de propriedade para investimento	37.587	17.247
6.02.04	Redução (aumento) em investimentos	-55.819	-5.332
6.02.05	Aumento de capital em controladas/coligada	-6.700	-3.108
6.02.06	Efeito da combinação de negócios	5.186	0
6.02.07	Redução (aumento) em aplicações financeiras	51.542	-108.141
6.02.08	Aquisição de ativo intangível	-7.907	-7.978
6.02.09	Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	34.831	12.704
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-264.442	-137.579
6.03.01	Pagamento em obrigações com compra de ativos	-23.284	-13.588
6.03.02	Aumento de capital	4.500	0
6.03.03	Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e CRIs	-69.417	-98.424
6.03.04	Pré-pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e CRIs	0	-47.572
6.03.05	Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e CRIs	-44.519	-51.225
6.03.06	Pré-pagamento de principal - empréstimos e financiamentos	0	-130.411

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.03.07	Pagamento de custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	-40	-6.550
6.03.08	Pagamento de juros de debêntures	-51.860	-41.359
6.03.09	Pagamento de principal de debêntures	-5.433	-7.473
6.03.10	Pagamento de custo de estruturação - debêntures	-198	-3.969
6.03.11	Emissão de debêntures	0	244.830
6.03.12	Pagamento de juros - Leasing	-1.615	0
6.03.13	Pagamento de principal - Leasing	-1.086	0
6.03.14	Aumento (redução) de capital de não controladores	-6.261	41.797
6.03.15	Alienação de ações	1.034	0
6.03.16	Dividendos pagos	-66.263	-23.635
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-12.071	812
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	21.890	6.545
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.819	7.357

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.013.854	-15.861	531.825	0	24.157	2.553.975	51.962	2.605.937
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.013.854	-15.861	531.825	0	24.157	2.553.975	51.962	2.605.937
5.04	Transações de Capital com os Sócios	950.060	962.343	725.022	-1.363.184	1.456.520	2.730.761	1.174.481	3.905.242
5.04.06	Dividendos	0	0	-27.066	0	0	-27.066	-4.560	-31.626
5.04.08	Adequação de estrutura de capital da controladora legal	-2.017.912	12.867	-504.298	102.139	-24.157	-2.431.361	-52.932	-2.484.293
5.04.09	Patrimônio líquido da Sonae Sierra Brasil S.A. adquirido em 05/08/19 pelo valor justo	1.397.866	80.114	1.256.847	-1.465.323	1.480.677	2.750.181	1.192.924	3.943.105
5.04.10	Incorporação da controlada legal	1.565.607	865.754	0	0	0	2.431.361	52.932	2.484.293
5.04.11	Integralização de capital	4.499	0	0	0	0	4.499	0	4.499
5.04.12	Cancelamento de ações em tesouraria	0	521	-521	0	0	0	0	0
5.04.13	Programa de remuneração baseada em ações	0	3.087	60	0	0	3.147	0	3.147
5.04.14	Dividendos pagos aos acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-13.883	-13.883
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-1.256.847	1.178.253	0	-78.594	15.461	-63.133
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-78.594	0	-78.594	15.461	-63.133
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-1.256.847	1.256.847	0	0	0	0
5.05.02.06	Compensação de prejuízos acumulados com reservas de lucros	0	0	-1.256.847	1.256.847	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.963.914	946.482	0	-184.931	1.480.677	5.206.142	1.241.904	6.448.046

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.013.854	-18.704	446.108	0	24.157	2.465.415	36.348	2.501.763
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.013.854	-18.704	446.108	0	24.157	2.465.415	36.348	2.501.763
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.372	-1.179	0	0	1.193	0	1.193
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.372	0	0	0	2.372	0	2.372
5.04.08	Complemento dividendos 2017	0	0	-1.179	0	0	-1.179	0	-1.179
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	52.713	0	52.713	3.973	56.686
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	52.713	0	52.713	3.973	56.686
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	41.798	41.798
5.06.04	Aumento de capital por acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	41.798	41.798
5.07	Saldos Finais	2.013.854	-16.332	444.929	52.713	24.157	2.519.321	82.119	2.601.440

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
7.01	Receitas	508.500	400.230
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	505.718	390.721
7.01.02	Outras Receitas	15.601	25.742
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-12.819	-16.233
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-279.698	-80.323
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-60.739	-41.381
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-218.959	-38.942
7.03	Valor Adicionado Bruto	228.802	319.907
7.04	Retenções	-72.518	-54.360
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-72.518	-54.360
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	156.284	265.547
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	68.314	51.844
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	30.949	27.096
7.06.02	Receitas Financeiras	37.365	24.748
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	224.598	317.391
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	224.598	317.391
7.08.01	Pessoal	65.437	47.768
7.08.01.01	Remuneração Direta	55.452	37.472
7.08.01.04	Outros	9.985	10.296
7.08.01.04.01	Honorários de diretoria	6.031	6.479
7.08.01.04.02	Participação dos empregados nos lucros	3.954	3.817
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	132.079	63.883
7.08.02.01	Federais	124.998	57.908
7.08.02.03	Municipais	7.081	5.975
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	141.216	149.054
7.08.03.01	Juros	139.229	148.110
7.08.03.02	Aluguéis	1.987	944
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-114.134	56.686
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-129.594	52.713
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	15.460	3.973



ALIANSCE SONAE

Comentário de Desempenho

3T19

ALIANSCCE
SONAE



CONTATOS RI

Daniella Guanabara

Diretora de RI

Luiza Casemiro

Gerente de RI

Marina Campos

Analista de RI

Mensagem da Administração

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2019 – A Aliansce Sonae Sonae Shopping Centers S.A. (B3: ALSO3), uma das maiores proprietárias e administradoras de shopping centers do país, anuncia seus resultados do terceiro trimestre de 2019 (3T19). A Companhia, ao final do 3T19, detinha participação em 29 shopping centers, totalizando 824,5 mil m² de ABL própria e 1.197,8 mil m² de ABL total. A Companhia também presta serviços de planejamento, administração e comercialização a 12 shopping centers de terceiros com uma ABL total de 283,0 mil m².

As informações não contábeis da Companhia não foram revisadas pelos auditores independentes, mas devem ser lidas em conexão com as demonstrações financeiras nos termos da NBC TA – (ISA 720).

Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 30 de setembro de 2019

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

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

Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall

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

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

Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers

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

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

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

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

Recursos Humanos

Em 30 de setembro de 2019, a Aliansce Sonae possuía 359 funcionários no seu quadro, enquanto em 30 de setembro de 2018 a quantidade somada de funcionários da Aliansce Shopping Centers e da Sonae Sierra Brasil era 352. A rotatividade média de empregados foi de 4,5% no 3T19.

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

O Compromisso da Companhia para a Sustentabilidade demonstra o nosso pacto com a ética nos negócios, o desenvolvimento das comunidades do entorno de nossos empreendimentos, o uso adequado de recursos naturais e a preservação do meio ambiente.

A Companhia mantém, por meio de seus shoppings, diversos projetos de responsabilidade social, incentivo e patrocínio cultural, como, por exemplo, o projeto "Transformar", do Via Parque Shopping, que ensina técnicas de aproveitamento total dos alimentos para donas de casa da comunidade de Cidade de Deus, contribuindo para melhoria dos índices de desnutrição da comunidade. A Companhia apoia também Iniciativas de esporte e cidadania com o projeto "Viva Vôlei" nos shoppings Grande Rio e Carioca, onde o trabalho consiste na inclusão de crianças de 7 a 14 anos de comunidades vizinhas aos shoppings por meio da prática do voleibol, ensinando às crianças da comunidade, de forma lúdica, valores como igualdade, solidariedade, e a importância do trabalho em equipe na formação da cidadania. A Companhia, aposta em desenvolvimento sustentável, e implementa, projetos de responsabilidade socioambiental. O Caxias Shopping, por meio do projeto "Lixo Zero – Transformando para preservar", será o primeiro shopping da região Sudeste a conquistar a marca de "lixo zero". Hoje o shopping conta com uma estação de tratamento de resíduos que recicla água para reutilização em descargas e jardinagem. O trabalho inclui a separação do lixo em diferentes categorias para reciclagem e na transformação do lixo em adubo orgânico.

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 prestou serviços de auditoria durante o período findo em 30 de setembro de 2019.

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais

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

As informações financeiras gerenciais, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas abaixo não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise das informações contábeis da Companhia, vide as demonstrações financeiras consolidadas de 30 de setembro de 2019 e de 30 de setembro de 2018.

Destaques Financeiros

DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRA CONSOLIDADA CONTÁBIL E GERENCIAL DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2018 E 2019

Demonstrações Financeiras Consolidadas	3T19	3T18	3T19/3T18 Δ%	9M19	9M18	9M19/9M18 Δ%
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Receita bruta de aluguel e serviços	220.801	132.481	66,7%	505.717	392.527	28,8%
Impostos e contribuições e outras deduções	(20.322)	(11.364)	78,8%	(44.040)	(33.671)	30,8%
Receita líquida	200.479	121.117	65,5%	461.678	358.856	28,7%
Custo de aluguéis e serviços	(59.980)	(30.196)	98,6%	(123.307)	(87.588)	40,8%
Lucro bruto	140.499	90.921	54,5%	338.371	271.268	24,7%
Receitas (despesas) operacionais	(219.053)	(15.127)	1348,1%	(256.061)	(59.338)	331,5%
Despesas administrativas e gerais	(26.306)	(17.972)	46,4%	(69.550)	(65.265)	6,6%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(3.699)	(3.460)	6,9%	(11.154)	(10.354)	7,7%
Resultado da equivalência patrimonial	11.825	9.514	24,3%	30.949	27.096	14,2%
Despesa com depreciação e amortização	(3.851)	(2.805)	37,3%	(9.950)	(8.153)	22,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	(197.022)	(404)	48698,7%	(196.355)	(2.661)	7278,9%
Resultado financeiro	(38.807)	(39.169)	-0,9%	(101.864)	(123.363)	-17,4%
Lucro antes dos impostos	(117.361)	36.625	n/a	(19.554)	88.568	n/a
Imposto de renda e contribuição social corrente	(9.949)	(5.321)	87,0%	(24.797)	(13.507)	83,6%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(5.625)	(8.189)	-31,3%	(18.782)	(18.375)	2,2%
Lucro líquido do período	(132.935)	23.115	n/a	(63.133)	56.686	n/a
Lucro Atribuível aos:						
Acionistas controladores	(143.692)	21.280	n/a	(78.594)	52.713	n/a
Acionistas não controladores	10.757	1.836	486,0%	15.461	3.973	289,1%
Lucro líquido do período	(132.935)	23.115	n/a	(63.133)	56.686	n/a

Demonstrações Financeiras Gerenciais	3T19	3T18	3T19/3T18 Δ%	9M19	9M18	9M19/9M18 Δ%
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)						
Receita bruta de aluguel e serviços	250.511	227.310	10,2%	734.285	672.719	9,2%
Impostos e contribuições e outras deduções	(23.335)	(22.062)	5,8%	(70.496)	(66.077)	6,7%
Receita líquida	227.176	205.249	10,7%	663.789	606.642	9,4%
Custo de aluguéis e serviços	(63.910)	(51.369)	24,4%	(170.029)	(158.014)	7,6%
Lucro bruto	163.266	153.880	6,1%	493.760	448.628	10,1%
Receitas (despesas) operacionais	(229.641)	(29.602)	675,8%	(293.758)	(91.853)	219,8%
Despesas administrativas e gerais	(23.866)	(21.629)	10,3%	(73.195)	(69.906)	4,7%
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(3.699)	(3.460)	6,9%	(11.154)	(10.354)	7,7%
Despesa com depreciação e amortização	(3.990)	(3.277)	21,8%	(10.944)	(9.646)	13,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	(198.086)	(1.236)	15928,2%	(198.465)	(1.947)	10092,8%
Resultado financeiro	(45.547)	(52.565)	-13,4%	(132.895)	(104.342)	27,4%
Lucro antes dos impostos	(111.922)	71.713	n/a	67.106	252.433	-73,4%
Imposto de renda e contribuição social corrente	(13.271)	(13.233)	0,3%	(42.647)	(38.066)	12,0%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(19.967)	(11.253)	77,4%	(40.765)	(69.111)	-41,0%
Lucro líquido do período	(145.160)	47.227	n/a	(16.306)	145.257	n/a

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanco Patrimonial	Aliansce Sonae Consolidado		Ajustes		Aliansce Sonae Consolidado Gerencial	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
ATIVO (Valores em milhares de reais)						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	9.819	21.890	547	5.387	10.366	27.277
Aplicações financeiras de curto prazo	666.726	550.653	8.917	288.740	675.643	839.393
Contas a receber	130.706	93.650	(1.270)	61.645	129.436	155.295
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	2.738	3.983	(2.738)	(3.983)	-	-
Impostos a recuperar	46.639	36.953	1.409	18.063	48.048	55.016
Despesas antecipadas	5.857	5.982	1.115	1.135	6.972	7.117
Outros créditos	22.204	18.439	590	4.544	22.794	22.983
Total	884.689	731.550	8.570	375.531	893.259	1.107.081
Ativo não circulante mantido para venda	88.961	80.377	-	41.521	88.961	121.898
Total Ativo Circulante e Ativo não circulante mantido para venda	973.650	811.927	8.570	417.052	982.220	1.228.979
Não Circulante						
Impostos a recuperar	25.170	14.826	-	31.774	25.170	46.600
IRPJ e CSLL diferidos	13.446	25.254	33.567	5.664	47.013	30.918
Depósitos judiciais	30.561	1.225	44	24.137	30.605	25.362
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	9.054	9.111	-	22.310	9.054	31.421
Instrumentos financeiros derivativos	8.880	6.972	-	(0)	8.880	6.972
Despesas antecipadas	12.229	18.152	4.644	5.902	16.873	24.054
Outros créditos	15.202	22.865	637	2.865	15.839	25.730
Investimentos	573.282	458.459	(573.282)	(458.459)	-	-
Propriedades para investimento	8.196.569	3.073.969	(763.276)	4.219.364	7.433.294	7.293.333
Imobilizado	9.683	5.260	56	3.209	9.739	8.469
Intangível	310.030	296.102	150.723	107.288	460.753	403.390
Total Ativo Não Circulante	9.204.107	3.932.195	(1.146.888)	3.964.055	8.057.219	7.896.250
Total do Ativo	10.177.757	4.744.122	(1.138.318)	4.381.107	9.039.439	9.125.229
PASSIVO (Valores em milhares de reais)						
Circulante						
Fornecedores	29.954	15.337	(1.943)	7.551	28.011	22.888
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	115.731	78.467	5.981	203.656	121.712	282.123
Impostos e contribuições a recolher	24.974	12.450	1.310	25.893	26.284	38.343
Receitas diferidas	614	-	(10)	561	603	561
Dividendos a pagar	7.615	28.954	367	1.112	7.982	30.066
Obrigações por compra de ativos	102	21.405	-	(0)	102	21.405
Contas a Pagar Leasing	4.407	-	1.160	-	5.567	-
Outras obrigações	55.793	32.504	(7.601)	18.418	48.191	50.922
Total Passivo Circulante	239.189	189.117	(737)	257.192	238.453	446.309
Não Circulante						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI's e debêntures	2.502.710	1.802.451	21.562	593.291	2.524.272	2.395.742
Impostos e contribuições a recolher	6.184	6.302	-	(0)	6.184	6.302
Receitas diferidas	18.611	16.814	3.549	4.832	22.160	21.646
IRPJ e CSLL diferidos	892.447	97.590	107.689	792.389	1.000.137	889.979
Contas a pagar leasing	27.140	-	29.809	-	56.949	-
Outras obrigações	22.616	22.602	5.870	8.920	28.486	31.522
Provisão para contingências	20.814	3.309	3.542	9.847	24.357	13.156
Total Passivo Não Circulante	3.490.523	1.949.068	172.022	1.409.278	3.662.545	3.358.346
Patrimônio líquido						
Capital social	2.963.914	2.013.854	-	950.060	2.963.914	2.963.914
Gastos com emissões de ações	(16.084)	(44.431)	-	28.348	(16.084)	(16.083)
Reservas de capital	962.570	29.604	102.139	1.054.520	1.064.709	1.084.124
Reserva legal	75.495	-	-	-	75.495	-
Ações em tesouraria	-	(1.034)	-	1.034	-	-
Lucros acumulados	65.412	-	(210.615)	-	(145.203)	-
Reservas de lucros	(325.841)	531.825	40.777	756.795	(285.065)	1.288.620
Ajustes de avaliação patrimonial	1.480.676	24.157	-	(24.157)	1.480.676	-
Participação de não controladores	1.241.904	51.962	(1.241.904)	(51.962)	-	-
Total do patrimônio líquido	6.448.045	2.605.937	(1.309.603)	2.714.638	5.138.442	5.320.575
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	10.177.757	4.744.122	(1.138.318)	4.381.107	9.039.439	9.125.229

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa	Aliansce Sonae Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado Gerencial
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2019
(valores em milhares de reais)			
Atividades operacionais			
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Controladora	(78.594)	62.288	(16.306)
<i>Ajustes ao lucro líquido correntes de:</i>			
Aluguel linear	(8.451)	(1.387)	(9.838)
Depreciação e amortização	72.518	3.055	75.573
Valor residual do ativo imobilizado vendido	21	31	52
Ganho de equivalência patrimonial	(30.948)	30.948	-
Constituição (Reversão) de Provisão para perda esperada	12.819	3.498	16.317
(Reversão) constituição de provisão para contingências, líquida	104	18	122
Atualização monetária sobre provisão para contingências	16	90	106
Remuneração com base em opção de ações	2.867	-	2.867
Provisão para remuneração variável	-	1.955	1.955
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras	132.733	42.584	175.317
Ganho na alienação de terreno	-	(162)	(162)
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	118.000	-	118.000
Ganho na venda de participação da Boulevard Corporate Tower	8.905	-	8.905
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(1.908)	(35)	(1.943)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.779	21.983	40.762
	246.861	164.866	411.727
Redução (aumento) dos ativos	36.577	7.884	44.461
Contas a receber de clientes	13.229	5.647	18.876
Empréstimos aos condomínios	112	816	928
Outros	15.979	(5.525)	10.454
Depósitos Judiciais e Valores a Receber de IPTU	(824)	(7.150)	(7.974)
Impostos a recuperar	8.081	14.096	22.177
Aumento (redução) dos passivos	55.230	8.469	63.699
Fornecedores	5.351	(229)	5.122
Impostos e contribuições a recolher	49.165	14.393	63.558
Outras obrigações	(1.015)	(4.523)	(5.538)
Receitas diferidas	1.729	(1.172)	557
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(18.440)	(17.965)	(36.405)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(24.744)	340	(24.404)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	295.484	163.594	459.078
Atividades de investimento			
Aquisição de ativo imobilizado	(598)	(629)	(1.227)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(101.235)	(253.703)	(354.938)
Venda de propriedade para investimento	37.587	1.640	39.227
Redução (aumento) de investimentos	(55.819)	55.819	-
Efeito da combinação de negócios	5.186	(5.186)	-
Aumento de capital em Controladas/Coligadas	(6.700)	6.700	-
Redução (aumento) em títulos e valores mobiliários	51.542	111.097	162.639
Aumento de ativo intangível	(7.907)	(47)	(7.954)
Dividendos recebidos e juros sobre capital próprio recebidos	34.831	(34.831)	-
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	(43.113)	(119.140)	(162.253)
Atividades de financiamento			
Pagamento em obrigações com compra de ativos	(23.284)	-	(23.284)
Aumento de capital	4.500	-	4.500
Dividendos pagos	(66.263)	(22.642)	(88.905)
Pagamento juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(69.417)	2.781	(66.636)
Pagamento principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(44.519)	(17.099)	(61.618)
Pagamento de custo de estruturação - empréstimos e financiamentos e cédula de crédito im	(40)	-	(40)
Emissão de debêntures	-	200.000	200.000
Pagamento juros de debêntures	(51.860)	(61.224)	(113.084)
Pagamento principal de debêntures	(5.433)	(152.859)	(158.292)
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(198)	(1.826)	(2.024)
Alienação (recompra) de ações	1.034	-	1.034
Transações com acionistas não controladores	(6.261)	6.261	-
Pagamento Juros - Leasing (direito de uso)	(1.615)	(1.873)	(3.488)
Pagamento Principal - Leasing (direito de uso)	(1.086)	(813)	(1.899)
Caixa líquido gerado nas (consumido pelas) atividades de financiamento	(264.442)	(49.294)	(313.736)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(12.071)	(4.840)	(16.911)
Saldo de caixa e equivalente no final do período	9.819	547	10.366
Saldo de caixa e equivalente no início do período	21.890	5.387	27.277
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(12.071)	(4.840)	(16.911)

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 2019

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Sonae Consolidado	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado
Período findo em 30 de Setembro de 2019	2019 - Contábil		2019 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	505.717	228.567	734.285
Impostos e contribuições e outras deduções	(44.040)	(26.456)	(70.496)
Receita líquida	461.678	202.111	663.789
Custo de aluguéis e serviços	(123.307)	(46.723)	(170.029)
Lucro bruto	338.371	155.389	493.760
(Despesas)/Receitas operacionais	(256.061)	(37.698)	(293.758)
Despesas administrativas e gerais	(69.550)	(3.645)	(73.195)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(11.154)	-	(11.154)
Resultado da equivalência patrimonial	30.949	(30.949)	-
Despesa com depreciação	(9.950)	(994)	(10.944)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(196.355)	(2.111)	(198.465)
Resultado financeiro	(101.864)	(31.031)	(132.895)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	(19.554)	86.660	67.106
Imposto de renda e contribuição social	(43.580)	(29.134)	(72.714)
Lucro líquido do período	(63.133)	57.526	(5.608)
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	(78.594)	72.986	(5.608)
Participações minoritárias	15.461	(15.461)	-
Lucro líquido do período	(63.133)	57.526	(5.608)

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado
Período findo em 30 de Setembro de 2019	2019 - Contábil		2019 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Lucro líquido	(63.133)	57.526	(5.608)
(+) Depreciação / Amortização	72.518	3.056	75.574
(+) Resultado financeiro	101.864	31.031	132.895
(+) Imposto de renda e contribuição social	43.580	29.134	72.714
EBITDA	154.829	120.747	275.575
Margem EBITDA %	33,5%		41,5%
(+) Despesas não recorrentes	185.260	11.208	196.468
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	11.154	-	11.154
(+) Gastos pré-operacionais	-	74	74
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(8.451)	(1.388)	(9.838)
EBITDA Ajustado	342.792	130.641	473.433
Margem EBITDA Ajustado %	74,2%		71,3%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado
Período findo em 30 de Setembro de 2019	2019 - Contábil		2019 - Gerencial
<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>			
Lucro Líquido no período	(63.133)	57.526	(5.608)
(+) Depreciação e amortização	72.518	3.056	75.574
(=) FFO *	9.385	60.582	69.967
Margem FFO %	2,0%		10,5%
(+)/(+) Despesas/(Receitas) não recorrentes	185.260	11.208	196.468
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(8.451)	(1.388)	(9.838)
(+) Plano de Opção de Ações	11.154	-	11.154
(+)/(+) Impostos não caixa	18.782	14.840	33.622
(+)/(+) Efeito SWAP	-	(1.908)	(1.908)
(+) Gastos pré-operacionais	-	74	74
(=) FFO ajustado *	216.131	83.407	299.538
Margem AFFO %	46,8%		45,1%

* Indicadores não-contábeis

CONCILIAÇÃO ENTRE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONTÁBEIS CONSOLIDADAS E GERENCIAIS – 2018

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Sonae Consolidado 2018 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2018 - Gerencial
Período findo em 30 de Setembro de 2018			
(Valores em milhares de reais)			
Receita bruta de aluguel e serviços	392.527	280.192	672.719
Impostos e contribuições e outras deduções	(33.671)	(32.406)	(66.077)
Receita líquida	358.856	247.786	606.642
Custo de aluguéis e serviços	(87.588)	(70.426)	(158.014)
Lucro bruto	271.268	177.360	448.628
(Despesas)/Receitas operacionais	(59.338)	(32.516)	(91.853)
Despesas administrativas e gerais	(65.265)	(4.641)	(69.906)
Incentivo de longo prazo baseado em ações	(10.354)	-	(10.354)
Resultado da equivalência patrimonial	27.096	(27.096)	-
Despesa com depreciação	(8.153)	(1.493)	(9.646)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(2.661)	714	(1.947)
Resultado financeiro	(123.363)	19.021	(104.342)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	88.568	163.866	252.433
Imposto de renda e contribuição social	(31.882)	(75.295)	(107.177)
Lucro líquido do período	56.686	88.571	145.257
Lucro Atribuível aos:			
Acionistas controladores	52.713	92.544	145.257
Acionistas não controladores	3.973	(3.973)	-
Lucro líquido do período	56.686	88.570	145.257

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2018 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2018 - Gerencial
Período findo em 30 de Setembro de 2018			
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro líquido	56.686	88.571	145.257
(+) Depreciação / Amortização	54.360	5.352	59.713
(+) Resultado financeiro	123.362	(19.020)	104.342
(+) Imposto de renda e contribuição social	31.882	75.295	107.177
EBITDA	266.290	150.197	416.488
Margem EBITDA %	74,2%		68,7%
(+) Despesas não recorrentes	8.088	(42)	8.045
(+) Incentivo de longo prazo baseado em ações	10.354	-	10.354
(+) Gastos pré-operacionais	202	(51)	152
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(4.709)	183	(4.526)
EBITDA Ajustado	280.226	150.338	430.513
Margem EBITDA Ajustado %	78,1%		71,0%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Sonae Consolidado 2018 - Contábil	Ajustes	Aliansce Sonae Consolidado 2018 - Gerencial
Período findo em 30 de Setembro de 2018			
(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Lucro líquido no período	56.686	88.571	145.257
(+) Depreciação e amortização	54.360	5.352	59.713
(=) FFO	111.046	93.923	204.969
Margem FFO %	30,9%		33,8%
(+)/(-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	8.088	(42)	8.045
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(4.709)	183	(4.526)
(+) Plano de Opção de Ações	10.354	-	10.354
(+)/(-) Impostos não caixa	18.375	50.736	69.111
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	-	-	-
(+)/(-) Efeito SWAP	(717)	0	(717)
(+)/(-) Despesas financeiras eventuais	3.273	(385)	2.888
(+) Gastos pré-operacionais	202	(51)	152
(+)/(-) Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	(59.098)	(59.098)
(=) FFO ajustado	145.913	85.266	231.179
Margem FFO %	40,7%		38,1%

* Indicadores não-contábeis

ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADES

O quadro a seguir demonstra a conciliação entre a dívida líquida consolidada e a dívida líquida gerencial no 3T19. A redução na dívida líquida é resultado principalmente do reconhecimento, na participação da Companhia, do efeito líquido dos financiamentos referentes ao Parque Shopping Maceió.

Composição da dívida - Consolidado	Contábil 3T19	Efeitos CPC 18/19	Gerencial 3T19
<i>(valores em milhares de reais)</i>			
Bancos	903.441	27.543	930.984
CCI/ CRI	184.875	-	184.875
Obrigação para compra de ativos	102	-	102
Debêntures	1.521.245	-	1.521.245
Dívida total	2.609.663	27.543	2.637.206
Caixa e aplicações financeiras	(676.545)	(9.464)	(686.009)
Disponibilidade total	(676.545)	(9.464)	(686.009)
Dívida Líquida	1.933.118	18.078	1.951.197

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Aos

Acionistas, Conselheiros e Diretores da

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2019.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP015199/O-6

Roberto Martorelli

Contador CRC-1RJ106103/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao Trimestre findo em 30 de Setembro de 2019. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2019.

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

Em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao Trimestre findo em 30 de setembro de 2019.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2019.

Informações Trimestrais - ITR

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

30 de setembro de 2019
com Relatório do Auditor Independente sobre a Revisão das
Informações Trimestrais

Aliansce Shopping Centers S.A.

Informações trimestrais - ITR

30 de setembro de 2019

Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR	1
--	---

Informações trimestrais

Balanços patrimoniais	3
Demonstrações dos resultados	5
Demonstrações dos resultados abrangentes	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa	9
Demonstrações do valor adicionado	11
Notas explicativas às informações trimestrais	12

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

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2019.

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



Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Balanços patrimoniais

30 de setembro de 2019 e dezembro de 2018

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2019	2018	2019	2018
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	7	1.422	6.625	9.819	21.890
Aplicações financeiras de curto prazo	8	402.444	336.152	666.726	550.653
Contas a receber	9	20.480	20.726	130.706	93.650
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	11	4.693	12.298	2.738	3.983
Impostos a recuperar	10	28.900	25.443	46.639	36.953
Despesas antecipadas		4.993	5.964	5.857	5.982
Outros		13.778	12.521	22.204	18.439
		476.710	419.729	884.689	731.550
Ativo não circulante mantido para venda	12A / B	21.610	-	88.961	80.377
		21.610	-	88.961	80.377
Não circulante					
IRPJ e CSLL diferidos	19	8.799	10.153	13.446	25.254
Impostos a recuperar	10	23.055	14.093	25.170	14.826
Depósitos judiciais	17	398	395	30.561	1.225
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	26	-	2.053	9.054	9.111
Instrumentos financeiros derivativos	5	8.880	6.972	8.880	6.972
Despesas antecipadas		12.108	18.152	12.229	18.152
Outros		7.435	11.807	15.202	22.865
		60.675	63.625	114.542	98.405
Investimentos	11	5.634.871	2.629.127	573.282	458.459
Propriedades para investimento	12c	703.242	664.760	8.196.569	3.073.969
Imobilizado	14	5.938	4.788	9.684	5.260
Intangível	13	45.545	32.668	310.030	296.102
		6.389.596	3.331.343	9.089.565	3.833.790
Total do ativo		6.948.591	3.814.697	10.177.757	4.744.122

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2019	2018	2019	2018
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		13.714	6.657	29.953	15.337
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	15	29.483	19.121	115.731	78.467
Impostos e contribuições a recolher	10	3.527	3.326	24.974	12.450
Dividendos a pagar	20	-	27.066	7.615	28.954
Obrigações por compra de ativos	26	-	1.136	102	21.405
Receitas diferidas	16	-	-	614	-
Contas a pagar - Leasing	14	4.407	-	4.407	-
Outras obrigações	18	26.056	17.544	55.792	32.504
		77.187	74.850	239.188	189.117
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	15	1.613.239	1.162.793	2.502.710	1.802.451
Impostos e contribuições a recolher	10	360	360	6.184	6.302
Receitas diferidas	16	5.833	3.697	18.611	16.814
IRPJ e CSLL diferidos	19	-	-	892.448	97.590
Contas a pagar - Leasing	14	27.140	-	27.140	-
Provisão para contingências	17	3.274	2.827	20.814	3.309
Outras obrigações	18	15.416	16.195	22.616	22.602
		1.665.262	1.185.872	3.490.523	1.949.068
Patrimônio líquido	20				
Capital social		2.963.914	2.013.854	2.963.914	2.013.854
Gastos com emissões de ações		(16.084)	(44.431)	(16.084)	(44.431)
Reservas de capital		962.566	29.604	962.566	29.604
Ações em tesouraria		-	(1.034)	-	(1.034)
Reservas de lucros		-	531.825	-	531.825
Ajustes de avaliação patrimonial		1.480.677	24.157	1.480.677	24.157
Prejuízos acumulados		(184.931)	-	(184.931)	-
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora		5.206.142	2.553.975	5.206.142	2.553.975
Participação de não controladores		-	-	1.241.904	51.962
Total do patrimônio líquido		5.206.142	2.553.975	6.448.046	2.605.937
Total do passivo e do patrimônio líquido		6.948.591	3.814.697	10.177.757	4.744.122

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2019 e 2018

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

	Nota	Controladora			
		Período de três meses findos em		Período de nove meses findos	
		setembro de		em setembro de	
		2019	2018	2019	2018
Receita líquida de aluguel e serviços	21	42.701	37.297	121.836	112.211
Custo de aluguéis e serviços	22	(23.472)	(6.194)	(35.309)	(18.533)
Lucro bruto		19.229	31.103	86.527	93.678
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	23	(25.292)	(19.389)	(73.928)	(63.153)
Outras receitas (despesas), líquidas	25	(75.983)	(3.321)	(81.153)	(7.012)
		(101.275)	(22.710)	(155.081)	(70.165)
Resultado da equivalência patrimonial	11	(38.794)	33.071	47.432	85.733
Resultado financeiro	24				
Despesas financeiras		(30.848)	(23.753)	(82.356)	(68.581)
Receitas financeiras		9.586	5.284	26.402	16.987
		(21.262)	(18.469)	(55.954)	(51.594)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos e contribuições		(142.102)	22.995	(77.076)	57.652
Imposto de renda e contribuição social	19	(1.591)	(1.715)	(1.518)	(4.939)
Lucro líquido (prejuízo) do período		(143.693)	21.280	(78.594)	52.713
Lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores		(143.693)	21.280	(78.594)	52.713
		(143.693)	21.280	(78.594)	52.713
Resultado por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R\$ por ação)					
Resultado por ação - básico					
De operações continuadas	20	(0,3727)	0,1050	(0,3727)	0,2601
		(0,3727)	0,1050	(0,3727)	0,2601
Resultado por ação - diluído					
De operações continuadas	20	(0,3727)	0,1033	(0,3727)	0,2558
		(0,3727)	0,1033	(0,3727)	0,2558

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados--Continuação

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2019 e 2018

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

	Nota	Consolidado			
		Período de três meses findos em setembro de		Período de nove meses findos em setembro de	
		2019	2018	2019	2018
Receita líquida de aluguel e serviços	21	200.479	121.117	461.678	358.856
Custo de aluguéis e serviços	22	(59.980)	(30.196)	(123.307)	(87.588)
Lucro bruto		140.499	90.921	338.371	271.268
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	23	(33.856)	(24.238)	(90.654)	(83.773)
Outras receitas (despesas), líquidas	25	(197.023)	(403)	(196.355)	(2.661)
		(230.879)	(24.641)	(287.009)	(86.434)
Resultado da equivalência patrimonial	11	11.825	9.514	30.949	27.096
Resultado financeiro	24				
Despesas financeiras		(52.483)	(47.383)	(139.229)	(148.110)
Receitas financeiras		13.676	8.215	37.365	24.748
		(38.807)	(39.168)	(101.864)	(123.362)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos e contribuições		(117.362)	36.626	(19.553)	88.568
Imposto de renda e contribuição social	19	(15.574)	(13.511)	(43.580)	(31.882)
Lucro líquido (prejuízo) do período		(132.936)	23.115	(63.133)	56.686
Lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas controladores		(143.693)	21.280	(78.594)	52.713
Participação de não controladores		10.757	1.835	15.461	3.973
		(132.936)	23.115	(63.133)	56.686

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado			
	Período de		Período de		Período de		Período de	
	três meses findos em	2018	2019	2018	três meses findos em	2018	2019	2018
Lucro (prejuízo) líquido do período	(143.693)	21.280	(78.594)	52.713	(132.935)	23.115	(63.133)	56.686
Resultado abrangente total	(143.693)	21.280	(78.594)	52.713	(132.935)	23.115	(63.133)	56.686
Atribuível a								
Acionistas controladores	(143.693)	21.280	(78.594)	52.713	(143.692)	21.280	(78.594)	52.713
Acionistas não controladores	-	-	-	-	10.757	1.835	15.461	3.973

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Capital social	Gasto com emissão de ações	Reserva de capital	Reserva de lucros			Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros/ (Prejuízos) acumulados	Ações em tesouraria	Total	Participação de não controladores	Total
				Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Retenção de lucros						
Saldos em 31 de dezembro de 2017	2.013.854	(44.431)	26.761	38.763	-	407.345	24.157	-	(1.034)	2.465.415	36.348	2.501.763
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	52.713	-	52.713	3.973	56.686
Opções de ações outorgadas	-	-	2.372	-	-	-	-	-	-	2.372	-	2.372
Complemento dividendos 2017	-	-	-	-	-	(1.179)	-	-	-	(1.179)	-	(1.179)
Transações com acionistas não controladores diretamente no patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41.798	41.798
Saldos em 30 de setembro de 2018	2.013.854	(44.431)	29.133	38.763	-	406.166	24.157	52.713	(1.034)	2.519.321	82.119	2.601.440
Saldos em 31 de dezembro de 2018	2.013.854	(44.431)	29.604	44.461	-	487.364	24.157	-	(1.034)	2.553.975	51.962	2.605.937
Lucro (prejuízo) do período	-	-	-	-	-	-	-	(102.139)	-	(102.139)	5.530	(96.609)
Integralização de capital	4.058	-	-	-	-	-	-	-	-	4.058	-	4.058
Cancelamento de ações em tesouraria	-	-	-	-	-	(521)	-	-	521	-	-	-
Programa de remuneração baseada em ações	-	-	1.960	-	-	60	-	-	513	2.533	-	2.533
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	(27.066)	-	-	-	(27.066)	(4.560)	(31.626)
Saldos em 05 de agosto de 2019	2.017.912	(44.431)	31.564	44.461	-	459.837	24.157	(102.139)	-	2.431.361	52.932	2.484.293
Efeito da combinação de negócios												
Adequação de estrutura de capital da controladora legal	(2.017.912)	44.431	(31.564)	(44.461)	-	(459.837)	(24.157)	102.139	-	(2.431.361)	(52.932)	(2.484.293)
Patrimônio líquido da Sonae Sierra Brasil S.A. adquirido em 05 de agosto pelo valor justo	1.397.866	(16.084)	96.198	75.495	97.792	1.083.560	1.480.677	(1.465.323)	-	2.750.181	1.192.924	3.943.105
Incorporação da controlada legal	1.565.607	-	865.754	-	-	-	-	-	-	2.431.361	52.932	2.484.293
Efeito líquido	945.561	28.347	930.388	31.034	97.792	623.723	1.456.520	(1.363.184)	-	2.750.181	1.192.924	3.943.105
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	23.545	-	23.545	9.931	33.476
Programa de remuneração baseada em ações	-	-	614	-	-	-	-	-	-	614	-	614
Integralização de capital	441	-	-	-	-	-	-	-	-	441	-	441
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.883)	(13.883)
Compensação de prejuízos acumulados com reservas de lucros	-	-	-	(75.495)	(97.792)	(1.083.560)	-	1.256.847	-	-	-	-
Saldos em 30 de setembro de 2019	2.963.914	(16.084)	962.566	-	-	-	1.480.677	(184.931)	-	5.206.142	1.241.904	6.448.046

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Atividades operacionais				
Lucro líquido (prejuízo) do período atribuível aos acionistas da Controladora	(78.594)	52.713	(78.594)	52.713
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de				
Aluguel linear	(2.893)	(1.503)	(8.451)	(4.709)
Depreciação e amortização	35.549	14.102	72.518	54.360
Resultado de equivalência patrimonial	(47.432)	(85.733)	(30.949)	(27.096)
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	4.578	3.226	12.819	16.233
Remuneração com base ações	2.867	2.372	2.867	2.372
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	77.077	63.443	132.733	138.985
Resultado na venda de participação da Boulevard Corporate Tower	-	-	8.905	-
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos	(1.908)	(717)	(1.908)	(717)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	849	4.939	18.783	18.375
Provisão para perda do valor recuperável de ativos	-	-	118.000	-
Outros	-	-	138	-
	(9.907)	52.842	246.861	250.516
Redução (aumento) dos ativos				
Contas a receber	1.588	(6)	13.229	2.617
Outros	12.854	42.804	16.091	23.996
Depósitos judiciais	(3)	(24)	(824)	(132)
Impostos a recuperar	5.792	3.701	8.081	11.710
	20.231	46.475	36.577	38.191
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	6.877	(2.467)	5.351	(6.456)
Impostos e contribuições a recolher	7.009	1.708	49.165	32.170
Outras obrigações	8.633	9.486	(1.015)	17.379
Receitas diferidas	2.136	(850)	1.729	(73)
	24.655	7.877	55.230	43.020
Impostos pagos - IRPJ e CSLL	(18)	-	(18.440)	(10.945)
Impostos pagos - PIS, COFINS e ISS	(6.066)	(4.700)	(24.744)	(25.950)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	28.895	102.494	295.484	294.832

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Atividades de investimento				
Aquisição de ativo imobilizado	(373)	(1.077)	(598)	(1.151)
Aquisição de propriedade para investimento - shoppings	(10.644)	(8.203)	(101.235)	(60.682)
Venda de propriedade para investimento	-	-	37.587	17.247
Redução (aumento) em investimentos	(111.598)	(4.649)	(55.819)	(5.332)
Aumento de capital em controladas/coligadas	(64.559)	(248.686)	(6.700)	(3.108)
Efeito da combinação de negócios - nota 4.1	-	-	5.186	-
Redução de capital em controladas/coligadas/amortização de quotas	173.114	-	-	-
Redução (aumento) em aplicações financeiras	(22.355)	(49.376)	51.542	(108.141)
Aquisição de ativo intangível	(7.151)	(7.481)	(7.907)	(7.978)
Juros sobre capital próprio e dividendos recebidos	133.852	73.732	34.831	12.704
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimento	90.286	(245.740)	(43.113)	(156.441)
Atividades de financiamento				
Pagamento em obrigações com compra de ativos	(2.962)	(9.337)	(23.283)	(13.588)
Aumento de capital	4.499	-	4.499	-
Pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(7.849)	(9.234)	(69.417)	(98.424)
Pré-pagamento de juros - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	-	-	-	(47.572)
Pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	(4.742)	(3.862)	(44.519)	(51.225)
Pré-pagamento de principal - empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário	-	-	-	(130.411)
Pagamento de custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	(40)	(498)	(40)	(6.550)
Pagamento de juros de debêntures	(51.860)	(41.359)	(51.860)	(41.359)
Pagamento de principal de debêntures	(5.433)	(7.473)	(5.433)	(7.473)
Pagamento do custo de estruturação - debêntures	(198)	(3.969)	(198)	(3.969)
Emissão de debêntures	-	244.830	-	244.830
Pagamento de juros - Leasing (direito de uso)	(1.615)	-	(1.615)	-
Pagamento de principal - Leasing (direito de uso)	(1.086)	-	(1.086)	-
Transações com acionistas não controladores	-	-	(6.261)	41.797
Alienação de ações	1.034	-	1.034	-
Dividendos pagos	(54.132)	(23.635)	(66.263)	(23.635)
Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento	(124.384)	145.463	(264.442)	(137.579)
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	(5.203)	2.217	(12.071)	812
Saldo de caixa e equivalente no final do período	1.422	3.533	9.819	7.357
Saldo de caixa e equivalente no início do período	6.625	1.316	21.890	6.545
Aumento líquido (redução) de caixa e equivalente de caixa	(5.203)	2.217	(12.071)	812

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Receitas				
Receita bruta de aluguel e serviços	133.647	123.218	505.718	390.721
Provisão para perda de crédito esperada	(4.579)	(3.226)	(12.819)	(16.233)
Outras receitas	1.773	944	15.601	25.742
	130.841	120.936	508.500	400.230
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de aluguéis e serviços	(8.024)	(9.113)	(60.739)	(41.381)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(84.623)	(16.594)	(218.959)	(38.942)
Valor adicionado bruto gerado pela Companhia	38.194	95.229	228.802	319.907
Retenções				
Depreciação e amortização	(35.549)	(14.102)	(72.518)	(54.360)
Valor adicionado líquido gerado pela Companhia	2.645	81.127	156.284	265.547
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	47.432	85.733	30.949	27.096
Receitas financeiras	26.402	16.987	37.365	24.748
	73.834	102.720	68.314	51.844
Valor adicionado total distribuído	76.479	183.847	224.598	317.391
Distribuição do valor adicionado				
Empregados	59.251	45.528	65.437	47.768
Salários e encargos	49.578	35.532	55.452	37.472
Honorários da diretoria	5.719	6.179	6.031	6.479
Participação dos empregados nos lucros	3.954	3.817	3.954	3.817
Tributos	13.466	16.081	132.079	63.883
Federais	11.502	14.115	124.998	57.908
Municipais	1.964	1.966	7.081	5.975
Financiadores	82.356	69.525	141.216	149.054
Juros e outras despesas financeiras	82.356	68.581	139.229	148.110
Aluguéis	-	944	1.987	944
Remuneração de capitais próprios	(78.594)	52.713	(114.134)	56.686
Lucros retidos / prejuízos do período	(78.594)	52.713	(129.594)	52.713
Participação dos não controladores nos lucros retidos / prejuízos do período	-	-	15.460	3.973
	76.479	183.847	224.598	317.391

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

1. Contexto operacional

A Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Aliansce Sonae" ou "Companhia"), domiciliada na Rua Dias Ferreira, 190 - 3º andar, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, é controlada por um grupo de acionistas que, em conjunto, possuem o poder de controle sobre ações. Em decorrência do Acordo de Acionistas celebrado em 27 de maio de 2019, Canada Pension Plan Investment Board ("Canada Pension Plan Investment Board"), CPPIB Flamengo US LLC ("CPPIB Flamengo" e, em conjunto com Canada Pension Plan Investment Board, "CPPIB"), Renato Feitosa Rique ("Renato"), Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique Empreendimentos"), RFR Empreendimentos e Participações S.A. ("RFR"), Fundo de Investimentos em Participações Bali Multiestratégia ("FIP Bali" e, em conjunto com Renato, Rique Empreendimentos, RFR e FIP Bali, "Rique") e Sierra Brazil 1 B.V. ("SB 1") e Arosa Vermögensverwaltungsgesellschaft M.B.H. ("Arosa"), em conjunto, compartilham o controle da Companhia, com ações representativas de 55,5% do capital social total e votante vinculado a tal acordo.

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

No dia 5 de agosto de 2019, foi concluído o processo de reestruturação societária de incorporação, no qual a empresa Sonae Sierra Brasil S.A. ("Sonae Sierra") incorporou a empresa Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce"), formando a Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Aliansce Sonae" ou "Companhia"). O detalhamento dessa transação está descrito na Nota 4.1.

Adicionalmente, a Companhia está em processo de aquisição de participações adicionais nos Shoppings Taboão, Grande Rio e Loja C&A do Shopping Bahia. O sumário dessas transações está descrito na Nota 4.2.

A autorização para emissão destas demonstrações financeiras foi dada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião em 13 de novembro de 2019.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 - Demonstração Intermediária, e condizentes com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

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

2.2. Base de preparação

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, divulgadas em 25 de fevereiro de 2019, exceto pela adoção do IFRS 16 / CPC 06 - Operações de arrendamento mercantil, adotada pela Companhia pela primeira vez em 1 de janeiro de 2019, conforme descrito abaixo.

IFRS 16/CPC 06 (R2) - Operações de arrendamento mercantil

O CPC 06 (R2) - Operações de arrendamento mercantil, emitido pelo CPC é equivalente à norma internacional IFRS 16 - Leases, emitida em janeiro de 2016 em substituição à versão anterior da referida norma (CPC 06 (R1), equivalente à norma internacional IAS 17), sendo mandatória para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2019.

A nova norma permite dois métodos de transição: (i) retrospectivo integral e (ii) o retrospectivo modificado com o efeito cumulativo da aplicação inicial reconhecido como um ajuste ao saldo de abertura dos lucros acumulados na data da adoção inicial, pelo qual o passivo de arrendamento é mensurado com base nos pagamentos contratuais remanescentes descontados a taxa incremental de empréstimos na data da adoção inicial, e o ativo pelo direito de uso igual a esse passivo, uma vez que não há pré pagamentos ou provisões. A Companhia fez a opção pela adoção do método retrospectivo modificado e, dessa forma, não será requerida a reapresentar saldos comparativos anteriores ao exercício apresentado.

A Companhia apresenta nos quadros abaixo, para fins de comparação, uma breve descrição e os valores correspondentes aos impactos gerados no balanço patrimonial na controladora e consolidado em 1º de janeiro de 2019:

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.2. Base de preparação--Continuação

IFRS 16/CPC 06 (R2) - Operações de arrendamento mercantil--Continuação

	Controladora		
	Balanço patrimonial em 01/01/2019 antes dos ajustes	Ajustes IFRS 16/ CPC 06 (R2)	Balanço patrimonial em 01/01/2019
Ativo circulante	419.729	-	419.729
Propriedade para investimento (a)	664.760	17.867	682.627
Imobilizado (b)	4.788	2.617	7.405
Ativo não circulante	3.394.968	20.484	3.415.452
Total do ativo	3.814.697	20.484	3.835.181
Contas a pagar - leasing	-	2.117	2.117
Passivo circulante	74.850	2.117	76.967
Contas a pagar - leasing	-	18.367	18.367
Passivo não circulante	1.185.872	18.367	1.204.239
Patrimônio líquido	2.553.975	-	2.553.975
Total do passivo e patrimônio líquido	3.814.697	20.484	3.835.181
	Consolidado		
	Balanço patrimonial em 01/01/2019 antes dos ajustes	Ajustes IFRS 16/ CPC 06 (R2)	Balanço patrimonial em 01/01/2019
Ativo circulante	731.550	-	731.550
Propriedade para investimento (a)	3.073.969	17.867	3.091.836
Imobilizado (b)	5.260	2.617	7.877
Ativo não circulante	4.012.572	20.484	4.033.056
Total do ativo	4.744.122	20.484	4.764.606
Contas a pagar - leasing	-	2.117	2.117
Passivo circulante	189.117	2.117	191.234
Contas a pagar - leasing	-	18.367	18.367
Passivo não circulante	1.949.068	18.367	1.967.435
Patrimônio líquido	2.605.937	-	2.605.937
Total do passivo e patrimônio líquido	4.744.122	20.484	4.764.606

A Companhia efetuou uma análise de seus contratos de arrendamento de forma a identificar as mudanças pela adoção da nova norma no reconhecimento do arrendamento em relação ao tratamento contábil conforme IAS 17/CPC 06 (R1), tendo identificado os seguintes impactos:

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

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

2.2. Base de preparação--Continuação

IFRS 16/CPC 06 (R2) - Operações de arrendamento mercantil--Continuação

- (a) O montante registrado na rubrica de propriedade para investimento deve-se a dois contratos de arrendamento existentes no shopping Boulevard Belo Horizonte, cujo impacto foi de R\$ 17.867.
- (b) O montante registrado na rubrica de imobilizado deve-se ao inventário realizado pela Companhia de todos os contratos de leasing vigentes, tais como: locação de salas comerciais, equipamentos de TI, etc., e, para cada um deles foi analisado sob a ótica da norma, afim de verificar a existência de elementos de leasing, sendo o impacto registrado de R\$ 2.617.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas e julgamentos contábeis críticos adotados pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, divulgadas em 25 de fevereiro de 2019.

4. Reestruturações societárias e aquisições de participações em shoppings

4.1. Combinação de negócios entre Aliansce Shopping Center S.A. e Sonae Sierra Brasil S.A.

Em 25 de junho de 2019 foi aprovada pelos respectivos acionistas da Aliansce e da Sonae Sierra, em sede de Assembleia Geral Extraordinária, a combinação dos negócios das Companhias, através da incorporação da Aliansce pela Sonae Sierra, nos termos dos artigos 223, 224, 225 e 227 da Lei das S.A., nos termos do Protocolo e Justificação da Incorporação da Aliansce pela Sonae, celebrado em 06 de junho de 2019, entre as administrações da Aliansce e Sonae Sierra, e do *Merger Agreement*, celebrado em 06 de junho de 2019, entre as Companhias.

No dia 18 de julho de 2019, as Companhias concluíram a obtenção de todas autorizações, renúncias, consentimentos e aprovações de terceiros necessárias para a consumação da incorporação da Aliansce pela Sonae. Desta forma, no dia 5 de agosto de 2019, a transação foi legalmente implementada por meio de troca de ações sendo que a Aliansce foi extinta nos termos do artigo 219, inciso II, da Lei das S.A., e a Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Aliansce Sonae", ou "Companhia Combinada"), sucedeu a Aliansce em todos os seus direitos e obrigações. Adicionalmente, com a Incorporação, as ações de emissão da Aliansce foram canceladas e novas ações ordinárias emitidas pela Aliansce Sonae, negociadas no segmento do Novo Mercado da B3, atribuídas aos antigos acionistas da Aliansce (incluindo os Acionistas Controladores da Aliansce).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Reestruturações societárias e aquisições de participações em shoppings-- Continuação

4.1. Combinação de negócios entre Aliansce Shopping Center S.A. e Sonae Sierra Brasil S.A.--Continuação

A contraprestação transferida ocorreu pela relação de substituição de ações acordada de 0,787808369 ação ordinária de emissão da Sonae por cada ação ordinária de emissão da Aliansce considerando que a totalidade das ações objeto do plano de opção de compra de ações da Aliansce foi subscrita pelos respectivos beneficiários na data da consumação da Incorporação. Dessa forma, os Acionistas da Aliansce passaram a deter, em conjunto, 67,90% do capital social total e votante da Companhia Combinada, e os Acionistas da Sonae passaram a deter, em conjunto, 32,10% do capital social total e votante da Companhia Combinada.

A transação está sendo apresentada como uma combinação de negócios considerando o método de aquisição. Como parte da avaliação da Administração nesse contexto, a Aliansce foi considerada como a adquirente contábil (apesar de ser a empresa incorporada legalmente) e a Sonae considerada como a adquirida contábil (apesar de ser a incorporadora e a entidade sobrevivente legal), configurando uma situação de aquisição reversa. As informações financeiras consolidadas, incluindo a alocação do preço de aquisição, são baseadas em estimativas preliminares do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos da adquirida contábil (Sonae), informações disponíveis nesta data e premissas efetuadas pela Administração da Companhia. Eventuais ajustes nos valores justos dos ativos adquiridos e passivos assumidos poderão impactar nesta alocação preliminar do preço de aquisição, incluindo, aumento ou redução dos valores justos considerados, ágios ou deságios apurados, efeitos tributários, entre outros.

a) Alinhamento de práticas contábeis

No contexto da aquisição reversa, as práticas contábeis adotadas pela Companhia Combinada na preparação das demonstrações financeiras são aquelas que eram adotadas pela Aliansce. O principal alinhamento de práticas contábeis refere-se a contabilização das propriedades para investimentos.

As propriedades para investimento da Sonae, que eram mensuradas pelos seus valores justos até 5 de agosto de 2019, passaram a ser mensuradas pelo custo de aquisição e/ou desenvolvimento, reduzido pelas depreciações dessas propriedades durante a vida útil econômica remanescente.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Reestruturações societárias e aquisições de participações em shoppings--Continuação

4.1. Combinação de negócios entre Aliansce Shopping Center S.A. e Sonae Sierra Brasil S.A.--Continuação

a) Alinhamento de práticas contábeis--Continuação

Dessa forma, os valores das propriedades para investimentos da Sonae ("adquirida contábil") estão sendo mensurados pelo custo contábil, líquido de depreciação a partir de 6 de agosto de 2019. Para esses ativos foram atribuídas vidas úteis remanescentes entre 31 e 54 anos. Estas propriedades para investimentos foram, no contexto do CPC 15, mensuradas a valor justo.

b) Determinação da contraprestação paga

Para fins de determinação do preço da transação de R\$2.750.181, foi considerado o valor de mercado das ações da Aliansce ("market cap"), em 2 de agosto de 2019, por ser a melhor referência dos termos da operação e data, multiplicado pela quantidade total de ações que seriam necessárias emitir para os acionistas da Sonae. A Administração utilizou esta cotação de mercado por entender que refletia adequadamente a precificação, bem como foi base para relação de troca na transação.

Composição acionaria da Companhia Combinada, para cálculo o preço da transação a valor justo:	Quantidade ações	% de participação
Total de ações da Aliansce em 5 de agosto de 2019	205.197.921	67,90%
Quantidade de ações que deveriam ser emitidas para acionistas da Sonae	97.008.148	32,10%
Total de ações da Companhia Combinada	302.206.069	100,00%

Cálculo do valor justo do preço da transação:

Valor das ações da Aliansce em 2 de agosto de 2019	R\$ 28,35
Quantidade de ações que seriam emitidas para os acionistas da Sonae	97.008.148
Valor da transação, apurado pelo <i>market cap</i> da Aliansce	2.750.181

c) Determinação dos valores justos e alocação do preço de compra

A Companhia realizou uma análise do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos da Sonae (adquirida contábil), conforme resumido abaixo:

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Reestruturações societárias e aquisições de participações em shoppings--Continuação

4.1. Combinação de negócios entre Aliansce Shopping Center S.A. e Sonae Sierra Brasil S.A.--Continuação

c) Determinação dos valores justos e alocação do preço de compra --Continuação

ATIVO

Caixa e equivalentes de caixa	5.186
Aplicações financeiras	167.614
Contas a receber, líquidas	55.101
Impostos a recuperar	26.350
Despesas antecipadas	455
Outros créditos	9.996
Ativo não circulante mantido para venda	38.565
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.298
Depósitos judiciais	31.244
Investimentos	48.275
Propriedades para investimento	5.193.634
Imobilizado	3.255
Intangível	1.886
	5.582.859

PASSIVO

Empréstimos, financiamentos e debentures	779.851
Fornecedores nacionais	9.266
Impostos a recolher	9.221
Receitas diferidas	682
Dividendos a pagar	7.565
Imposto de renda e contribuição social diferidos	789.267
Provisão para contingências	20.225
Outras obrigações	23.677
	1.639.754

Total de ativos identificáveis, líquidos	3.943.105
Total de ativos identificáveis, líquidos - não controladores	1.192.924
Total da contraprestação	2.750.181

d) Participação da Sonae Sierra ("adquirida contábil") no resultado do ano de 2019

Desde a data da aquisição, a Sonae contribuiu para o Grupo com receitas líquidas de R\$62 milhões. Se a combinação de negócios tivesse ocorrida no início do exercício, as receitas do Grupo totalizaram R\$685 milhões.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

4. Reestruturações societárias e aquisições de participações em shoppings--Continuação

4.1. Combinação de negócios entre Aliansce Shopping Center S.A. e Sonae Sierra Brasil S.A.--Continuação

e) Custos da transação

Os custos com a transação, no valor de R\$63.272 foram reconhecidos na demonstração do resultado como outras receitas e despesas operacionais.

4.2. Aquisição de participações em shoppings

Em agosto de 2019, a Companhia firmou contratos para a aquisição indireta de participações adicionais de 14,0% no Shopping Taboão, 25,0% no Shopping Grande Rio e 42,5% da Loja C&A do Shopping da Bahia. Após a consumação de tais operações, a Companhia passará a deter participações de 92,0%, 50,0% e 77,5% nos ativos, respectivamente.

A consumação das operações depende da finalização das condições suspensivas, pendentes até a data dessas demonstrações financeiras.

5. Gestão de risco financeiro

5.1. Fatores de risco financeiro

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

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

- Risco de mercado; e
- Risco operacional.

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

l) Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais. As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers. Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e a carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Companhia.

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

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

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

Parte das receitas da Companhia tem risco de crédito muito baixo: receitas de estacionamento e receita com prestação de serviços.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

I) Risco de crédito--Continuação

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

II) Risco de liquidez

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

A seguir, estão os vencimentos contratuais dos principais passivos financeiros incluindo pagamento de juros estimados e excluindo, se houver, o impacto da negociação de moedas pela posição líquida.

30 de setembro de 2019	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	112.597	176.678	8.708	8.535	18.066	58.901	82.468
Fornecedores	13.714	13.714	13.714	-	-	-	-
Debêntures	1.530.125	1.517.860	46.292	37.732	194.146	1.034.787	204.903
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(8.880)	(8.388)	(521)	(765)	(1.214)	(5.888)	-
	1.647.556	1.699.864	68.193	45.502	210.998	1.087.800	287.371

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

II) Risco de liquidez--Continuação

31 de dezembro de 2018	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	117.191	193.155	8.411	8.387	17.334	57.637	101.386
Fornecedores	6.657	6.657	6.657	-	-	-	-
Debêntures	1.064.723	1.462.117	45.094	37.280	92.963	1.091.090	195.690
Obrigações por compra de ativos	1.136	1.142	1.142	-	-	-	-
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(6.972)	(8.783)	(1)	(229)	(178)	(5.624)	(2.751)
	<u>1.182.735</u>	<u>1.654.288</u>	<u>61.303</u>	<u>45.438</u>	<u>110.119</u>	<u>1.143.103</u>	<u>294.325</u>
30 de setembro de 2019	Consolidado						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	1.368.843	1.286.616	78.024	77.451	178.387	530.812	421.944
Fornecedores	29.954	29.954	29.954	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	102	102	102	-	-	-	-
Debêntures	1.064.723	1.462.117	45.094	37.280	92.963	1.091.090	195.690
CCIs	184.875	271.050	18.756	17.170	36.640	114.023	84.462
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(8.880)	(8.388)	(521)	(765)	(1.214)	(5.888)	-
	<u>2.639.617</u>	<u>3.041.451</u>	<u>171.409</u>	<u>131.136</u>	<u>306.776</u>	<u>1.730.037</u>	<u>702.096</u>

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

II) Risco de liquidez--Continuação

31 de dezembro de 2018	Consolidado						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	619.851	937.604	52.365	45.018	105.252	321.416	413.553
Fornecedores	15.337	15.337	15.337	-	-	-	-
Obrigações por compra de ativos	21.405	21.504	19.004	2.500	-	-	-
Debêntures	1.064.723	1.462.117	45.094	37.280	92.963	1.091.090	195.690
CCIs	196.344	297.126	18.269	16.899	35.844	108.900	117.214
Instrumentos financeiros derivativos							
Swap (debêntures)	(6.972)	(8.783)	(1)	(229)	(178)	(5.624)	(2.751)
	1.910.688	2.724.905	150.068	101.468	233.881	1.515.782	723.706

III) Risco de mercado

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

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

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

a) *Risco cambial*

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

b) *Risco de taxa de juros*

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

	Valor contábil			
	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	403.866	336.152	676.545	550.653
Passivos financeiros	(1.687.983)	(1.189.707)	(2.680.044)	(1.917.660)
	(1.284.117)	(853.555)	(2.003.499)	(1.367.007)
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	8.880	6.972	8.880	6.972
	8.880	6.972	8.880	6.972

Análise de sensibilidade de taxa de juros

A Instrução CVM nº 475 estabelece que as companhias abertas, em complemento ao disposto no CPC 40 (R1) que aborda sobre os Instrumentos Financeiros: Evidenciação, deve divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade para os riscos de mercado considerados relevantes pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

Ativo financeiro

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

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

Passivos financeiros (exposição por tipo de risco)

Para cálculo da análise de sensibilidade, a projeção anual das variáveis de risco foi feita com base na projeção de taxa de mercado, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil. O cenário provável é o cenário trabalhado pela Administração e pode ser entendido como saldo estimado dos empréstimos, financiamentos, CCIs e Debêntures ao final do exercício atual. Nos cenários II e III foram sensibilizadas as respectivas variáveis de risco em 25% e 50% de acordo com a orientação de Instrução CVM 475. A Administração não sensibiliza a variação de risco de TR, por entender que esta variável não é volátil, nem significativamente sensível à mudança de taxas de juros e quaisquer potenciais variações de 25% e 50% nesta taxa não têm impacto material no valor justo das dívidas da Companhia atreladas a TR.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de setembro de 2019, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Controladora		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(939.207)	(936.292)	(944.309)	(947.548)
IPCA	Alta IPCA	(145.736)	(146.323)	(146.681)	(147.040)
Swap (debêntures)	Alta CDI	8.880	8.880	7.090	5.300

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

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

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

Operação	Variável de risco	Valor contábil	Consolidado		
			Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
CDI	Alta CDI	(939.207)	(936.292)	(944.309)	(947.548)
IPCA	Alta IPCA	(145.736)	(146.323)	(146.681)	(147.040)
IGP-DI	Alta IGP-DI	(78.991)	(76.822)	(77.037)	(77.252)
Swap (debêntures)	Alta CDI	8.880	8.880	7.090	5.300

Indexador	30 de setembro de 2019		
	Cenário I Provável	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
IPCA	3,59%	4,49%	5,39%
CDI	5,94%	7,42%	8,91%
IGP-DI	3,07%	3,84%	4,60%

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2019.

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*

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

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

Instrumentos	Controladora			
	30 de setembro de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	119.091	127.033	124.213	125.676
Debêntures	1.551.722	1.580.042	1.085.958	1.110.593
Total de captações	1.670.813	1.707.075	1.210.171	1.236.269
Total custo de captações	(28.091)		(28.257)	
Total de captações líquido	1.642.722		1.181.914	

Instrumentos	Consolidado			
	30 de setembro de 2019		31 de dezembro de 2018	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	808.176	978.296	645.878	647.502
CRIs	184.875	214.430	196.344	212.702
Debêntures	1.670.813	1.580.042	1.085.958	1.110.593
Total de captações	2.663.864	2.772.768	1.928.180	1.970.797
Total custo de captações	(45.423)		(47.262)	
Total de captações líquido	2.618.441		1.880.918	

Hierarquia de valor justo

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

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*--Continuação

Hierarquia de valor justo--Continuação

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

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

Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo do valor justo

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

Disponibilidades e aplicações financeiras

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

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

III) Risco de mercado--Continuação

c) *Determinação do valor justo*--Continuação

Contas a receber

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

Instrumentos financeiros derivativos

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

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

Limitações

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

IV) Risco operacional

Em virtude das receitas da Companhia serem diretamente relacionadas à capacidade de locar os espaços comerciais de seus empreendimentos, a Administração monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos. Para isso, na manutenção de seus empreendimentos, assim como nos novos desenvolvimentos e expansões, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento do cronograma físico-financeiro e realização das obras e melhorias de modo a ter garantido o cumprimento do orçamento aprovado. Não obstante, a comercialização dos espaços comerciais é realizada por uma equipe própria de modo a ter assegurado negociações com lojistas que sejam alinhadas com a estratégia de marketing e mix dos shopping centers.

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

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

Gestão de capital

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

5. Gestão de risco financeiro--Continuação

5.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

IV) Risco operacional--Continuação

Gestão de capital--Continuação

Quadro demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	2.618.441	1.880.918
Obrigações por compra de ativos	102	21.405
Total	2.618.543	1.902.323
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(9.819)	(21.890)
(-) Aplicações financeiras de curto prazo	(666.726)	(550.653)
(-) Instrumentos financeiros derivativos	(8.880)	(6.972)
Dívida líquida (A)	1.933.118	1.322.808
Total do patrimônio líquido (B)	6.448.046	2.605.937
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	29,98%	50,76%

6. Informações por segmento

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

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

- Aluguel: refere-se ao arrendamento operacional dos shopping centers classificados como propriedade para investimento pela Companhia. Cabe ressaltar que o segmento inclui os aluguéis, cessão de direito de uso (CDU) e receita de taxa de transferência;
- Estacionamento: refere-se à exploração da área de estacionamento do shopping center.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

6. Informações por segmento--Continuação

- Prestação de serviços: compreendem os serviços de comercialização, administração de aluguel e condomínio e incorporação/planejamento desenvolvidos em shopping centers próprios e de terceiros.

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

Itens	Consolidado							
	30 de setembro de 2019				30 de setembro de 2018			
	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total	Aluguel	Estaciona- mento	Serviços	Total
Receita líquida (1)	325.484	85.392	50.802	461.678	249.539	66.273	43.044	358.856
Custo	(90.395)	(16.178)	(16.734)	(123.307)	(69.278)	(13.348)	(4.962)	(87.588)
Resultado bruto	235.089	69.214	34.068	338.371	180.261	52.925	38.082	271.268

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

7. Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia inclui na rubrica "Caixa e equivalentes de caixa" dinheiro em caixa e depósitos bancários mantidos em conta corrente.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

8. Aplicações financeiras

Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de resultado	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Certificado de Depósitos Bancários (CDB)	4.108	24.528	111.044	60.367
Certificado de Depósitos Bancários (CDB) - Gaia (*)	-	-	4.331	3.743
Fundo de renda fixa	136.835	185.717	219.773	185.717
Letra financeira	32.270	60.352	32.270	60.352
Outras aplicações financeiras	7.081	27.467	10.904	32.734
Shop FI Renda Fixa CP (**)	222.150	38.088	288.404	207.740
CDB pós-fixado	3.786	3.940	4.915	10.732
RF Crédito Dif.	36.982	5.583	48.012	15.207
Títulos públicos - LFT	14.756	2.200	19.157	109.993
Invest. Grade RF CP FI	32.662	-	42.403	-
Letras financeiras	107.113	15.312	139.058	41.706
NTN - LFT - over	21.435	-	27.828	-
Outros	5.416	11.053	7.031	30.102
	402.444	336.152	666.726	550.653

(*) Saldo das aplicações mantidas em Fundo de Reserva em conta do Patrimônio Separado da Gaia Securitizadora S.A. prevista no contrato de cessão dos CCIs emitidos pela Tarsila (Nota 15).

(**) Composição da carteira do Fundo de Investimento exclusivo Shop FI Renda Fixa Crédito Privado.

De acordo com a política de investimentos da Companhia, os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Tais investimentos possuem taxas de juros de 95% a 106% do CDI com o vencimento original até 2020.

A Companhia objetiva gerir suas aplicações financeiras, buscando o equilíbrio entre liquidez e rentabilidade, considerando o plano de investimento programado para os próximos anos. A fim de viabilizar essa estratégia e, com base no gerenciamento de risco apresentado na Nota 5, a Administração segue as diretrizes descritas abaixo:

(i) Distribuir o risco por instituição financeira priorizando liquidez e rentabilidade:

Liquidez	%	30 de setembro de 2019	%	31 de dezembro de 2018
Diária	99,35	662.395	99,32	546.910
+ 180 dias	0,65	4.331	0,68	3.743
	100,00	666.726	100,00	550.653

(ii) Aplicar os recursos da Companhia em instituições financeiras de primeira linha e títulos públicos com *rating* mínimo de "investment grade" emitidos pelas maiores agências de *ratings* globais (Moody's, Austin, S&P, Fitch).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

9. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Aluguéis	23.801	24.193	170.694	98.130
Estacionamento	988	1.228	5.401	9.059
Prestação de serviços	6.767	5.701	10.289	7.626
CDU a receber	1.033	1.144	5.170	4.847
Quotas condominiais a receber	11.199	9.673	40.507	36.405
Outros	1.030	934	4.656	4.028
	44.818	42.873	236.717	160.095
Aluguel linear	8.373	5.156	46.272	25.316
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	(32.711)	(27.303)	(152.283)	(91.761)
	20.480	20.726	130.706	93.650

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

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	7.076	930	873	1.930	12.992	23.801
Estacionamentos	988	-	-	-	-	988
Prestação de serviços	1.519	445	252	692	3.859	6.767
CDU a receber	566	12	31	47	377	1.033
Quotas condominiais a receber	1	548	803	1.324	8.523	11.199
Outros	13	61	60	233	663	1.030
Total em 2019	10.163	1.996	2.019	4.226	26.414	44.818
Aluguel linear						8.373
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(32.711)
Saldo líquido em 30 de setembro de 2019						20.480
Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	9.621	915	677	1.527	11.453	24.193
Estacionamentos	1.228	-	-	-	-	1.228
Prestação de serviços	1.207	472	754	1.548	1.720	5.701
CDU a receber	745	13	11	38	337	1.144
Quotas condominiais a receber	52	307	670	1.446	7.198	9.673
Outros	72	122	247	112	381	934
Total em 2018	12.925	1.829	2.359	4.671	21.089	42.873
Aluguel linear						5.156
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(27.303)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2018						20.726

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

9. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	68.063	9.713	6.883	12.734	73.301	170.694
Estacionamentos	5.401	-	-	-	-	5.401
Prestação de serviços	3.078	1.387	332	942	4.550	10.289
CDU a receber	3.069	118	116	169	1.698	5.170
Quotas condominiais a receber	77	1.418	2.716	4.627	31.669	40.507
Outros	322	247	326	560	3.201	4.656
Total em 2019	80.010	12.883	10.373	19.032	114.419	236.717
Aluguel linear						46.272
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(152.283)
Saldo líquido em 30 de setembro de 2019						130.706

Consolidado	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	47.052	3.976	3.748	7.858	35.496	98.130
Estacionamentos	9.059	-	-	-	-	9.059
Prestação de serviços	1.839	870	1.034	1.702	2.181	7.626
CDU a receber	2.457	141	105	297	1.847	4.847
Quotas condominiais a receber	173	1.055	2.224	5.501	27.452	36.405
Outros	18	543	464	582	2.421	4.028
Total em 2018	60.598	6.585	7.575	15.940	69.397	160.095
Aluguel linear						25.316
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(91.761)
Saldo líquido 31 de dezembro de 2018						93.650

Aluguéis, cessão de direito e quotas condominiais a receber

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

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

9. Contas a receber--Continuação

Aluguéis, cessão de direito e quotas condominiais a receber--Continuação

Risco	%	
	30/09/2019	31/12/2018
A vencer	5,23	4,78
Vencidos até 90 dias	50,54	51,35
Vencidos entre 91 e 180 dias	72,89	72,89
Vencidos entre 181 e 360 dias	88,91	89,49
Vencidos há mais de 360 dias	98,42	98,02

Estacionamento

O contas a receber de estacionamento é composto por valores recebidos através de meios de pagamento cuja liquidação financeira ocorre em até 30 dias. A Companhia entende que o risco de crédito para os contas a receber de estacionamento é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência. Desta forma, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para perda para crédito esperada sobre o respectivo saldo em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

Prestação de serviços e outros

Em 30 de junho de 2019, os saldos a receber no consolidado referentes a “Prestação de serviços” e ‘Outros’ possuem provisões para perda para crédito esperada no montante de R\$4.819 e R\$3.781, respectivamente (R\$3.344 e R\$2.691 em 31 de dezembro de 2018, respectivamente). A Companhia calcula provisão para perda para crédito esperada através de análise individual das perdas esperadas de contas a receber de prestação de serviços e outros.

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Saldo em 1º de janeiro	(27.303)	(22.861)	(91.761)	(78.044)
Efeito da combinação de negócios, conforme descrito na Nota 4.1	-	-	(48.828)	-
Efeito de outros eventos societários	-	-	-	1.466
Baixa (reversão) permanente de recebíveis	(830)	369	1.125	2.947
Constituição de PCE	(4.578)	(4.811)	(12.819)	(18.130)
	(32.711)	(27.303)	(152.283)	(91.761)

Os valores a receber de partes relacionadas decorrentes da prestação de serviços de administração e/ ou comercialização estão descritos na Nota 26.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

9. Contas a receber--Continuação

9.1. Arrendamento mercantil

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

Nas informações trimestrais referente ao período findo em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Em 2019	15,89%	18,31%
Em 2020	11,43%	17,61%
Em 2021	13,55%	12,93%
Após 2021	57,73%	38,82%
Prazo indeterminado (*)	1,40%	12,33%
	100,00%	100,00%

(*) Contratos 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.

10. Impostos a recuperar e impostos e contribuições a recolher

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS a compensar	51.437	39.097	67.252	48.793
COFINS e PIS a compensar	413	328	1.212	1.833
Outros impostos a recuperar	105	111	3.345	1.153
Total	51.955	39.536	71.809	51.779
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	1.855	2.495	11.054	12.018
ISS	214	230	1.314	1.189
IR e CS a recolher	271	105	8.936	3.606
ITBI	-	-	7.382	-
IPTU	-	3	-	89
Parcelamento "PERT" (1)	621	621	1.030	1.030
Outros	926	232	1.442	820
Total	3.887	3.686	31.158	18.752
Ativo circulante	28.900	25.443	46.639	36.953
Ativo não circulante	23.055	14.093	25.170	14.826
Passivo circulante	3.527	3.326	24.974	12.450
Passivo não circulante	360	360	6.184	6.302

(1) Programa especial de regularização tributária.

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos

a) Sociedades controladas/coligadas

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	Participação acionária - %	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Controladas		
Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda.	100,00	100,00
Administradora do Estacionamento Carioca Shopping	100,00	100,00
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Mall e Mídia Inter. Loc. e Merchandising Ltda.	99,99	99,99
Aliansce Services - Serv de Adm. em Geral Ltda.	99,99	99,99
Altair Empreendimentos e Participações S.A.	100,00	100,00
Shopping Leblon	24,62	24,62
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Shopping Parangaba	40,00	40,00
Beethoven Empreendimentos e Participações Ltda.	69,04	69,04
Boulevard Belém S.A.	79,99	79,99
Boulevard Shopping Belém	79,99	79,99
CDG Centro Comercial Ltda.	100,00	100,00
Boulevard Shopping Campos	100,00	100,00
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Carioca Shopping	100,00	100,00
Administradora Carioca	100,00	100,00
Loja C&A - Carioca Shopping	100,00	100,00
Chopin Empreendimentos Imobiliários Ltda. (2)	99,99	-
Terreno anexo ao Shopping Via Parque	99,99	-
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99	99,99
Dali Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
SDT3 Centro Comercial Ltda.	40,00	40,00
Shopping Taboão	40,00	40,00
Degas Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
Gaudi Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Boulevard Shopping Vila Velha	50,00	50,00
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Mozart Empreendimentos e Partic. S.A.	99,99	99,99
Nibal Participações S.A.	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	42,03	42,03
Shopping Taboão	38,00	38,00
Norte Shopping Belém S.A.	100,00	100,00
Parque Shopping Belém	75,00	75,00
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. (3)	100,00	
Sierra Investimentos Brasil Ltda. (3)	100,00	
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque Dom Pedro (3)	42,28	-
Shopping Parque Dom Pedro	85,00	-
Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center (3)	50,10	-
Shopping Parque Dom Pedro	15,00	-
Pátio Boavista Shopping Ltda. (3)	100,00	-
Shopping Metrôpole	100,00	-
Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (3)	100,00	-
Boulevard Londrina	88,64	-
Shopping Plaza Sul	30,00	-
Pátio São Bernardo Ltda. (3)	100,00	-
Shopping Plaza Sul	30,00	-
Pátio São Paulo Shopping Ltda. (3)	100,00	-
Serviços	-	-
Pátio Sertório Shopping Ltda. (3)	100,00	-
Shopping Manauara	100,00	-

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação

a) Sociedades controladas/coligadas--Continuação

Sociedades controladas e coligadas, com as respectivas participações	Participação acionária - %	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Pátio Uberlândia Shopping Ltda. (3)	100,00	-
Uberlândia Shopping	100,00	-
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Riguat	69,04	69,04
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	4,65	4,65
SDT3 Centro Comercial Ltda.	38,00	38,00
Tarsila Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99
Malfatti Empreend. e Part. Ltda.	99,99	99,99
Shopping da Bahia - Condomínio Naciguat	22,36	22,36
Tissiano Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
Caxias Shopping	65,00	65,00
Expoente 1000 Empreend. e Participações S.A.	100,00	100,00
Vértico Bauru Empreend. Imob. S.A.	99,99	99,99
Boulevard Shopping Bauru	99,99	99,99
Vivaldi Empreendimentos e Participações S.A.	99,99	99,99
Shopping Leblon	0,48	0,48
Coligadas e controladas em conjunto		
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00	50,00
Boulevard Shopping Brasília	100,00	100,00
Acapurana Participações S.A. (1)	36,66	33,33
Santana Parque Shopping	100,00	100,00
Campo Limpo Empreendimentos e Participações Ltda. (3)	20,00	-
Shopping Campo Limpo	100,00	-
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping	39,23	39,16
Via Parque Shopping	100,00	100,00
GDR 2012 Participações S.A. (4)	16,33	-
Shopping Leblon	4,90	-
Manati Empreend. e Participações S.A.	50,00	50,00
Shopping Santa Úrsula	75,00	75,00
Parque Shopping Maceió S.A.	50,00	50,00
Parque Shopping Maceió	100,00	100,00
SCGR Empreend. e Particip. S.A.	50,00	50,00
Shopping Grande Rio	50,00	50,00
GR Parking Estacionamentos Ltda. - Administradora de estacionamento	50,00	50,00
Colina Shopping Center Ltda.	50,00	50,00

- (1) A Companhia adquiriu a participação adicional de 3,33% do capital social da Acapurana Participações S.A. ("Acapurana") pelo preço de R\$12.000 através da compra de 4.031.293 ações do capital social da Acapurana. Após a aquisição, a Companhia passou a deter participação de 36,66% da respectiva empresa continuando com o controle compartilhado.
- (2) Em novembro de 2013, a Aliansce junto com a Cyrela Brazil Realty S.A. ("Cyrela") e Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliários S.A. ("QGDI") firmaram um contrato de promessa de compra e venda das quotas da CBR 025 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("CBR 025") pelo valor de R\$ 126 milhões correspondente a 100% do capital social da CBR 025, cujo ativo era constituído pelo terreno localizado ao lado do Via Parque Shopping. Deste montante, foi desembolsado pela Companhia até 31 de dezembro de 2018 o valor de R\$ 146 milhões (atualizados até a respectiva data), sendo os mesmos contabilizados a título de adiantamento na rubrica de propriedade para investimento.
- Após a superação de todas as cláusulas contratuais, em 17 de maio de 2019, a Aliansce efetivou a operação firmando a 4ª alteração do contrato social adquirindo 100% do capital social da CBR 025 (cujo nome foi alterado para Chopin Empreendimentos Ltda.), cuja parcela final do preço firmado em 2013 foi integralmente liquidada no valor de R\$ 45 milhões, resultando no preço de aquisição final de R\$191 milhões, dos quais R\$ 146 milhões já haviam sido pagos antecipadamente conforme descrito no parágrafo acima. Desta forma, houve uma reclassificação neste 2o trimestre de 2019 nos saldos da Controladora entre linhas do balanço patrimonial no montante de R\$ 146 milhões de propriedade para investimento para investimento, sendo parte alocado ao custo do investimento (R\$ 126 milhões e o restante na linha ágio mais valia (R\$ 65 milhões).O efeito no Consolidado foi de R\$ 45 milhões visto que o montante de R\$ 146 milhões já se encontrava registrado na rubrica de propriedade para investimento.
- (3) Empresas incorporadas aos investimentos em virtude da combinação de negócios descritos na nota 4.1.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação

a) Sociedades controladas/coligadas--Continuação

- (4) Em julho de 2019, a Companhia adquiriu a GDR 2012 Participações S.A. pelo montante de R\$57.167, que corresponde a aquisição de 4,90% do Shopping Leblon. Dessa forma, a Companhia passou a deter participação de 30% no ativo em questão. A Companhia está trabalhando na alocação do preço da transação, o qual deve ocorrer até a publicação de suas demonstrações financeiras anuais.
- (5) O Fundo de Investimento Imobiliário Parque Dom Pedro Shopping Center detém 17,72% de participação no Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Dom Pedro.

Nenhuma das companhias contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial tem suas ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (B3).

b) Composição do saldo de investimento

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Investimentos - valor patrimonial	3.943.140	2.479.504	514.960	437.629
Mais-valia de ativos (*)	1.619.884	77.776	58.322	20.830
Ágio	71.847	71.847	-	-
	5.634.871	2.629.127	573.282	458.459

(*) O aumento no período na controladora refere-se principalmente ao efeito da combinação descritos na nota 4.1.

As mais-valias demonstradas nesta nota são decorrentes substancialmente da mais-valia de ativos na aquisição das propriedades para investimentos e são amortizadas pelo prazo de vida útil dos empreendimentos.

c) Movimentação de investimentos (participações diretas da Companhia)

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Saldo no início do período	2.479.504	2.126.186	437.629	425.137
Aporte de capital (1)	64.559	257.496	6.700	6.433
Efeito das incorporações pela Controladora	-	59.704	-	-
Participação no resultado controladas/coligadas	47.432	145.498	30.949	40.684
Aquisições de participações/empresas (3)	194.033	6.289	68.014	6.289
Dividendos recebidos e JCPs provisionados	(135.635)	(115.669)	(38.458)	(34.215)
Saldo de investimentos alocado através da combinação de negócios, conforme descrito na nota 4.1	1.466.249	-	10.126	-
Redução de capital/amortização de quotas (2)	(173.114)	-	-	-
Outros	112	-	-	(6.699)
Saldo no final do período	3.943.140	2.479.504	514.960	437.629

(1) Os principais aportes de capital ocorridos em 30 de setembro de 2019 na Controladora são: R\$22.374 na Tarsila, R\$ 25.137 Dali, R\$3.791 na Vivaldi, R\$6.700 na SCGR e R\$6.317 na Aliansce Assessoria Comercial. Os principais aportes de capital ocorridos em 31 de dezembro de 2018 na Controladora são: R\$22.492 na Nibal, R\$104.788 na Norte Shopping Belém, R\$38.563 na Vértico, R\$17.870 na Beethoven e R\$43.764 na CDG.

(2) Redução de capital ocorrido na Tissiano de R\$30.000, na Cezanne de R\$17.000 e redução de quotas no montante de R\$126.059 no Fundo CTBH.

(3) Em 30 de setembro de 2019: compra de quotas no Fundo de Investimento Via Parque de R\$3.423, compra de participação na Acapurana de R\$7.424 (Aquisição de R\$ 10.200 menos o montante classificado como ágio mais valia de R\$ 2.776), aquisição da Chopin de R\$126.017 e aquisição da GDR de R\$57.167, conforme explicado na nota 11 (a). Em 31 de dezembro de 2018: compra de quota no Fundo de Investimento Via Parque de R\$6.289.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação

Empresa	Participação	Controladora			
		30 de setembro de 2019			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	240	240	(6.027)	(6.027)
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	1.548	1.548	1.068	1.068
Aliansce Mall e Midia Ltda.	99,99%	4.778	4.778	1.708	1.708
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda.	99,99%	4.154	4.154	571	571
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	119.743	119.743	5.278	5.278
Beethoven Empreendimentos e Participações Ltda.	69,04%	25.861	17.855	(12)	(8)
Boulevard Shopping Belém S.A.	79,99%	223.537	178.807	35.269	28.212
CDG Centro Comercial Ltda.	100%	156.936	156.936	8.331	8.331
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	131.769	131.769	12.494	12.494
Chopin Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	126.023	126.023	(166)	(166)
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99%	52.409	52.409	(9.406)	(9.406)
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	67.864	67.864	1.756	1.756
Degas Empreend. e Participações S.A.	99,99%	675	675	(59)	(59)
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	49.672	49.672	(120.039)	(120.039)
Mozart Empreendimentos e Partic. S.A.	100%	2	2	(1)	(1)
Nibal Participações S.A.	99,99%	258.554	258.554	36.134	36.134
Norte Shopping Belém S.A.	100%	149.210	149.210	8.506	8.506
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	62.879	62.879	5.949	5.949
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38%	358	136	275	104
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	99,99%	1.483.321	1.483.321	31.462	31.462
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	154.850	154.850	(1.447)	(1.447)
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	47.875	47.875	13.612	13.612
Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99%	15.442	15.442	947	947
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário S.A.	99,99%	156.249	156.249	(980)	(980)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A.	99,99%	197.075	197.075	(996)	(996)
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50%	25.290	18.600	4.752	2.376
Acapurana Participações S.A.	36,66%	220.674	106.946	12.024	4.180
Colina Shopping Center Ltda.	50%	87	43	755	377
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	39,23%	196.238	152.097	23.860	9.360
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	320.118	57.656	5.822	951
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50%	65.606	32.802	(1.324)	(662)
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	212.368	106.184	15.613	7.806
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50%	61.491	30.746	12.083	6.041
Total			3.943.140		47.432

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Controladora			
		30 de setembro de 2019			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
Coligadas e joint ventures					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50%	25.290	18.600	4.752	2.376
Acapurana Participações S.A.	36,66%	220.674	106.946	12.024	4.180
Campo Limpo Empreendimentos e Part. Ltda.	20%	49.428	9.886	2.586	520
Colina Shopping Center Ltda.	50%	87	43	755	377
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	39,23%	196.238	152.097	23.860	9.360
GDR 2012 Participações S.A.	16,33%	320.118	57.656	5.822	951
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50%	65.605	32.802	(1.324)	(662)
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	212.368	106.184	15.613	7.806
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50%	61.491	30.746	12.083	6.041
Total coligadas e joint ventures			514.960		30.949
Empresa	Participação	Controladora			
		31 de dezembro de 2018			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
Controladas					
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	(50)	(50)	(6.546)	(6.546)
Aliansce Estacionamentos Ltda.	99,99%	1.680	1.680	1.310	1.310
Aliansce Mall e Mídia Ltda.	99,99%	3.570	3.570	761	761
Aliansce Services - Serv. Adm. em Geral Ltda.	99,99%	3.582	3.582	836	836
Ararajuba Empreend. e Particip. Ltda.	-	-	-	8.878	8.878
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	119.265	119.265	4.863	4.863
Beethoven Empreendimentos e Participações Ltda.	69%	25.873	17.863	(11)	(7)
Boulevard Shopping Belém S.A.	79,99%	219.185	175.323	20.745	5.340
CDG Centro Comercial Ltda.	100%	159.385	159.385	6.643	6.643
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	144.725	144.725	11.911	11.911
Comercial Replan Comerc. e Adm. de Centros Comerciais Ltda.	-	-	-	156	156
CTBH Fundo de Invest. Imob. - FII	99,99%	188.858	188.858	12.958	12.958
Dali Empreend. e Participações S.A.	99,99%	40.971	40.971	(3.498)	(3.498)
Degas Empreend. e Participações S.A.	99,99%	734	734	112	112
Gaudi Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	169.712	169.712	(3.121)	(3.121)
Mozart Empreendimentos e Partic. S.A.	100%	4	4	(2)	(2)
Nibal Participações S.A.	99,99%	254.530	254.530	55.451	55.451
Norte Shopping Belém S.A.	100%	145.082	145.082	2.184	2.184
Replan Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	-	-	166	166
RRSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	65.100	65.155	8.235	8.235
Sabiá Empreend. e Particip. Ltda.	-	-	-	8.877	8.877
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38%	423	161	125	45
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	133.923	133.923	(3.656)	(3.656)
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	65.893	65.893	583	583
Vértico Bauri Empreend. Imobiliário S.A.	99,99%	157.229	157.229	(2.656)	(2.656)
Vivaldi Empreend. e Partic. S.A.	99,99%	194.280	194.280	(5.009)	(5.009)
Total controladas			2.041.875		104.814

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação

d) Dados sobre a participação--Continuação

Empresa	Participação	Controladora			
		31 de dezembro de 2018			
		Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	Resultado de equivalência patrimonial
Coligadas e joint ventures					
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50%	26.178	19.044	8.279	4.140
Acapurana Participações S.A.	33,33%	238.816	105.648	20.780	1.731
Colina Shopping Center Ltda.	50%	84	41	949	474
Fundo de Investimento em Participações - Elephas	-	-	-	17.383	5.217
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	39,16%	191.636	150.100	33.919	13.273
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	50%	66.929	33.464	(1.230)	(616)
Parque Shopping Maceió S.A.	50%	212.116	106.058	18.072	9.036
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50%	46.549	23.274	14.857	7.429
Total coligadas e joint ventures			<u>437.629</u>		<u>40.684</u>
Total geral			<u>2.479.504</u>		<u>145.498</u>

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação

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

30 de Setembro de 2019								
Sede	Parque Shop. Maceió Rio de Janeiro - RJ	2008 Empreend. Rio de Janeiro - RJ	Colina São João de Meriti - RJ	SCGR Rio de Janeiro - RJ	Manati Rio de Janeiro - RJ	FIIVPS São Paulo - SP	Campo Limpo São Paulo - SP	Acapurana Rio de Janeiro - RJ
	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Ativo								
Circulante	25.324	17.744	118	7.395	6.491	18.097	3.502	10.016
Não circulante	275.120	95.992	-	62.824	65.121	182.522	310.627	218.444
	300.444	113.736	118	70.219	71.612	200.619	314.129	228.460
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante	(16.175)	(4.801)	(31)	(1.620)	(295)	(4.368)	(1.573)	(4.252)
Não circulante	(71.901)	(83.645)	-	(7.108)	(5.712)	(13)	(91.130)	(3.534)
Patrimônio líquido	(212.368)	(25.290)	(87)	(61.491)	(65.605)	(196.238)	(221.426)	(220.674)
	(300.444)	(113.736)	(118)	(70.219)	(71.612)	(200.619)	(314.129)	(228.460)
Resultado								
Receita líquida	29.880	17.895	836	17.792	5.746	38.403	4.215	22.005
Custos de serviços	(7.858)	(8.361)	-	(4.053)	(8.459)	(15.247)	(355)	(7.147)
Despesas operacionais	(166)	42	-	(95)	-	(3)	(1.116)	(1.030)
Resultado financeiro líquido	(2.996)	(3.007)	-	448	196	616	48	1.144
Outras receitas (despesas)	11	-	-	87	518	91	-	1
Imposto de renda e contribuição social	(3.258)	(1.817)	(81)	(2.096)	675	-	(206)	(2.949)
Lucro (prejuízo) do período	15.613	4.752	755	12.083	(1.324)	23.860	2.586	12.024

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação

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

31 de dezembro de 2018								
Sede	Parque Shop. Maceió	2008 Empreend.	Colina	SCGR	Manati	FIIVPS	FIP Elephas	Acapurana
	Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São João de Meriti - RJ	Rio de Janeiro - RJ	Rio de Janeiro - RJ	São Paulo - SP	São Paulo - SP	Rio de Janeiro - RJ
	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Administração de Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center	Participação em Shopping Center
Ativo								
Circulante	32.020	16.297	118	7.051	7.271	14.514	-	23.228
Não circulante	276.345	36.048	-	49.021	67.877	182.452	-	220.009
	308.365	52.345	118	56.072	75.148	196.966	-	243.237
Passivo e patrimônio líquido								
Circulante	(18.146)	(2.251)	(34)	(2.485)	(1.094)	(5.036)	-	(1.630)
Não circulante	(78.103)	(23.916)	-	(7.038)	(7.125)	(294)	-	(2.791)
Patrimônio líquido	(212.116)	(26.178)	(84)	(46.549)	(66.929)	(191.636)	-	(238.816)
	(308.365)	(52.345)	(118)	(56.072)	(75.148)	(196.966)	-	(243.237)
Resultado								
Receita líquida	38.539	21.587	1.050	22.639	7.141	51.789	-	33.114
Custos de serviços	(10.571)	(13.184)	-	(5.572)	(9.789)	(18.919)	(99)	(9.267)
Despesas operacionais	(409)	(225)	-	(64)	(1)	(51)	-	(419)
Resultado financeiro líquido	(5.701)	1.002	-	278	76	1.064	163	1.034
Outras receitas (despesas)	293	70	-	113	708	36	17.319	197
Imposto de renda e contribuição social	(4.079)	(971)	(101)	(2.537)	635	-	-	(3.879)
Lucro (prejuízo) do exercício	18.072	8.279	949	14.857	(1.230)	33.919	17.383	20.780

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

11. Investimentos--Continuação

f) Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber

Os saldos abaixo referem-se a dividendos e juros sobre capital próprio a receber.

	Controladora	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Fundo de Invest. Imobil. Via Parque Shopping	1.417	1.603
Acapurana Participações S.A.	428	-
Norte Shopping Belém S.A.	-	770
Bazille Empreendimentos e Participações Ltda.	893	-
Parque Shopping Maceió S.A.	892	2.380
Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda.	1.063	-
Boulevard Belém S.A.	-	7.545
	4.693	12.298

12. Propriedades para investimento / Ativo não circulante mantido para venda

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Boulevard Corporate Tower - CTBH (A)	-	-	50.396	80.377
Terrenos (B)	21.610	-	38.565	-
Shoppings (C)	703.242	664.760	8.196.569	3.073.969
Total de propriedades para investimento	724.852	664.760	8.285.530	3.154.346

(A) Boulevard Corporate Tower - Ativo não circulante mantido para venda

O Boulevard Corporate Tower é uma torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte.

Em novembro de 2018, foi celebrado entre CTBH Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("CTBH") e Kinea Renda Imobiliária Fundo de Investimento - FII ("Kinea") o instrumento particular de compromisso de venda e compra, no qual, Kinea se compromete a adquirir o empreendimento Boulevard Corporate Tower, de propriedade de CTBH, pelo preço total de R\$190.000, com ajuste de até R\$5 milhões (para mais ou para menos), a depender da performance de um locatário com contrato de compartilhamento de receita. Essa transação está dividida em três etapas, a primeira etapa ocorreu em dezembro de 2018 no qual o fundo alienou 9 andares do total de 17 andares da Boulevard Corporate Tower pelo montante de R\$ 104.000. Em fevereiro de 2019, foi realizada a segunda etapa, o montante recebido nesta etapa foi de R\$39.000. A terceira e última etapa deverá ocorrer até o 1º trimestre de 2022 quando a condição suspensiva for superada. Devido a esta negociação, a Companhia classificou a Boulevard Corporate Tower como um Ativo Não Circulante Mantido Para Venda.

(B) Terrenos - Ativo não circulante mantido para venda

A Companhia possui um conjunto de terrenos em alguns shoppings centers, cuja intenção da Administração é negociá-los com potenciais desenvolvedores de empreendimentos residenciais e/ou comerciais que tragam sinergia e aumentem o fluxo de visitantes nesses shoppings centers. Em 30 de setembro de 2019, o saldo contábil dessas propriedades é de R\$38.565, destacado na rubrica "Ativo não circulante mantido para a venda".

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Propriedades para investimento / Ativo não circulante mantido para venda--Continuação

As referidas propriedades foram avaliadas e estão registradas pelo seu valor justo. A avaliação de risco de impairment é realizada anualmente, a cada encerramento de balanço.

(C) Propriedades para investimentos - Shopping

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

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

	Controladora			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos	
Saldo em 31 de dezembro de 2017	693.915	(84.838)	47.324	656.401
Adições				
Terrenos	7.322	-	-	7.322
Instalações/edificações	7.114	(5.702)	-	1.412
Outros	1.027	(2.430)	-	(1.403)
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	-	-	(1.279)	(1.279)
Transferência do imobilizado	2.307	-	-	2.307
Saldo em 31 de dezembro de 2018	711.685	(92.970)	46.045	664.760
Impactos adoção IFRS16/CPC06 (R2)	17.867	-	-	17.867
Saldo em 01 de janeiro de 2019	729.552	(92.970)	46.045	682.627
Adições				
Terreno - combinação de negócios - nota 4.1	27.766	-	-	27.766
Instalações/edificações - combinação de negócios - nota 4.1	137.389	-	-	137.389
Instalações/edificações	12.172	(6.643)	-	5.529
Outros	274	(1.861)	-	(1.587)
Reclassificação para investimento (Terreno Chopin) (Nota 11.a)	(146.709)	-	-	(146.709)
Depreciação/amortização de ágio mais-valia	-	-	(959)	(959)
Amortização leasing	-	(814)	-	(814)
Saldo em 30 de setembro de 2019	760.444	(102.288)	45.086	703.242

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Propriedades para investimento--Continuação

	Consolidado			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos	
Saldo em 31 de dezembro de 2017	2.496.713	(318.587)	935.132	3.113.258
Adições				
Terrenos (1)	33.144	-	-	33.144
Instalações/edificações	50.865	(26.977)	-	23.888
Outros	3.064	(11.512)	-	(8.448)
Amortização de mais-valia	-	-	(20.377)	(20.377)
Baixas (2)				
Terreno	(4.087)	-	-	(4.087)
Instalações/edificações	(47.668)	5.629	-	(42.039)
Outros	(2.916)	1.803	(20.257)	(21.370)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	2.529.115	(349.644)	894.498	3.073.969
Impactos adoção IFRS16/CPC06 (R2)	17.867	-	-	17.867
Saldo em 01 de janeiro de 2019	2.546.982	(349.644)	894.498	3.091.836
Adições (4)				
Terreno, Instalações e edificações - adquiridos em combinação de negócios, conforme descrito na nota 4.1	1.846.505	-	3.347.129	5.193.634
Terrenos	44.774	-	-	44.774
Instalações/edificações	41.403	(43.532)	-	(2.129)
Outros	2.397	(7.674)	-	(5.277)
Adição de mais valia	-	-	3.094	3.094
Amortização de mais-valia	-	-	(10.549)	(10.549)
Amortização leasing	-	(814)	-	(814)
Provisão para perdas/redução ao valor recuperável (3)	(118.000)	-	-	(118.000)
Saldo em 30 de setembro de 2019	4.364.061	(401.664)	4.234.172	8.196.569

- (1) Aquisição de: (i) terreno em Salvador pela Beethoven Empreend. e Particip. Ltda. no valor de R\$ 25.822; (ii) terreno no Rio de Janeiro no montante de R\$7.322. Este último item diz respeito a contrato de promessa de compra e venda firmado pela Companhia em novembro de 2013 para aquisição de 100% das cotas da sociedade denominada CBR025 Empreendimentos Imobiliários Ltda., proprietária exclusiva do referido terreno (ao lado do Via Parque Shopping). O pagamento foi realizado em maio de 2019.
- (2) Em dezembro de 2018 o capital social da Norte Shopping Belém S.A. foi reduzido, passando a deter 75% de participação no Parque Shopping Belém e a Companhia passou a deter 100% de participação na sociedade. Desta forma, gerou o efeito de baixa nas subcontas das propriedades para investimento, visto que esses saldos eram consolidados de forma integral e expurgam os minoritários.
- (3) Ao final do período findo em 30 de setembro de 2019, a Companhia identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável em relação ao empreendimento Shopping Boulevard Vila Velha, no montante de R\$118.000, para o qual constituiu provisão para perdas de valor recuperável, reduzindo o valor do ativo. Tal montante foi registrado à contrapartida do resultado, na rubrica " Outras receitas (despesas) (Nota 25).
- (4) As adições ocorridas em 2019 são referentes principalmente a (i) eventos da combinação de negócios descrito na nota 4.1 (i) obras no Shopping Bangu no valor de R\$5.151 e obras no Shopping da Bahia no valor de R\$3.988 e (ii) terreno no Rio de Janeiro no montante de R\$44.819, conforme detalhado no item (1) acima.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

12. Propriedades para investimento / Ativo não circulante mantido para venda--Continuação

A Administração revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido de seus empreendimentos, com o objetivo de avaliar a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de suas propriedades.

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável de suas propriedades para investimento, além do mencionado anteriormente com relação ao empreendimento Shopping Boulevard Vila Velha.

O valor justo das propriedades para investimento é revisado anualmente ou quando há indícios de variação relevante em suas premissas de cálculo. Em 30 de setembro de 2019, as propriedades para investimento não apresentaram indicativos de alteração relevante em seus valores justos quando comparados com aqueles incluídos nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 divulgada em 25 de fevereiro de 2019.

13. Intangível

		Controladora				
		30 de setembro de 2019				
	Vida útil	Custo inicial	Adições/ (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.116	-	1.116	-	1.116
Direito de uso (1)	5 anos	-	12.149	12.149	(1.215)	10.934
Software	5 anos	46.046	7.151	53.197	(26.898)	26.299
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros	Indefinida	4	-	4	-	4
		54.358	19.300	73.658	(28.113)	45.545
		Controladora				
		31 de dezembro de 2018				
	Vida útil	Custo inicial	Adições/ (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.116	-	1.116	-	1.116
Software	5 anos	34.195	11.851	46.046	(21.690)	24.356
Carteira de clientes (2)	Indefinida	-	7.192	7.192	-	7.192
Outros	Indefinida	4	-	4	-	4
		35.315	19.043	54.358	(21.690)	32.668

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Intangível--Continuação

(1) Valor decorrente do contrato do sistema SAP Hana.

(2) Valor decorrente da incorporação da Replan Desenvolvimento e Comercial Replan ocorrida em dezembro de 2018.

		Consolidado				
		30 de setembro de 2019				
	Vida útil	Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	-	30.000	-	30.000
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863	-	863	-	863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338	-	2.338	-	2.338
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	-	14.416	-	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068	-	20.068	-	20.068
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	-	36.630	-	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	-	9.708	-	9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	-	107.888	-	107.888
Ativos intangíveis						
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Direito de uso	5 anos	-	12.149	12.149	(1.215)	10.934
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(5.480)	35.348
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) (1)	Indefinida	1.913	-	1.913	-	1.913
Software	5 anos	47.986	7.907	55.893	(29.207)	26.686
Saldo de intangível alocado através da combinação de negócios, conforme descrito na nota 4.1.	5 anos	-	1.886	1.886	-	1.886
		323.990	21.942	345.932	(35.902)	310.030

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

13. Intangível--Continuação

		Consolidado				
		31 de dezembro de 2018				
	Vida útil	Custo inicial	Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas						
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	-	30.000	-	30.000
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	-	4.160	-	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863	-	863	-	863
Shopping Boulevard Belém S.A.	Indefinida	2.338	-	2.338	-	2.338
Ágio em aquisição de entidades incorporadas						
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	14.416	-	14.416	-	14.416
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	20.068	-	20.068	-	20.068
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	36.630	-	36.630	-	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	-	9.708	-	9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	-	107.888	-	107.888
Ativos intangíveis						
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(4.366)	36.462
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) (1)	Indefinida	5.097	(3.184)	1.913	-	1.913
Software	5 anos	35.421	12.565	47.986	(23.522)	24.464
		314.609	9.381	323.990	(27.888)	296.102

(1) Refere-se principalmente a reclassificação para a conta de Propriedade para investimento.

Os ágios não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia avalia o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de *impairment*.

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

No final do período findo em 30 de setembro de 2019, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos demais ativos.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

14. Imobilizado

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Imobilizado	4.201	4.788	7.947	5.260
Direito de uso (a)	1.737	-	1.737	-
	5.938	4.788	9.684	5.260

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

	Controladora e Consolidado
Saldo inicial em 01 de janeiro de 2019 - Direito de uso	2.617
Amortização direito de uso	(880)
Saldo no ativo não circulante em 30 de setembro de 2019 - Direito de uso	1.737
Saldo inicial em 01 de janeiro de 2019 - Contas a pagar - Leasing	20.484
(+) Juros apurados no período	1.615
(+) Adição de contrato (*)	12.149
(-) Pagamentos realizados no período	(2.701)
Saldo em 30 de setembro de 2019 - Contas a pagar - Leasing	31.547
Saldo no passivo circulante - contas a pagar - Leasing	4.407
Saldo no passivo não circulante - contas a pagar - Leasing	27.140

Os contratos de aluguel possuem vencimentos entre 2020 e 2039.

(*) Refere-se a aquisição do sistema SAP Hana, conforme descrito na nota 13 - Intangível.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	Garantia	Covenants financeiros	OBS
Jan/2013	Aliansce Sonae	Financiamento - Banco Santander S.A.	R\$65.000	TR+9,1%	Dez/2024	41.601	46.150	(a) e (b)		(**)
Mai/2015	Aliansce Sonae	Financiamento - Banco Itaú S.A.	R\$74.400	TR+8,30%	Mai/2030	77.490	78.063	(a), (b) e (c)		
Set/2014	Aliansce Sonae	Debêntures III - Vinci Partners (Debenturistas)	R\$90.000	IPCA+7,5%	Jan/2024	90.291	89.479	(b)	(1)	
Out/2016	Aliansce Sonae	Debêntures V	R\$102.889	CDI	Set/2021	103.417	102.917	(a) e (b)	(1)	
Out/2016	Aliansce Sonae	Debêntures VI	R\$72.111	CDI + 1,25%	Out/2024	55.446	59.523	(a) e (b)	(1)	
Mar/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VII	R\$180.000	99% CDI	Mai/2022	180.840	180.042	(a) e (b)	(1)	
Jun/2017	Aliansce Sonae	Debêntures VIII	R\$100.000	CDI + 1,00%	Jun/2029	100.268	100.193	(b)	(1)	
Out/2017	Aliansce Sonae	Debêntures IX	R\$300.000	101% CDI	Abr/2023	309.278	304.357	(a) e (b)	(1)	
Set/2018	Aliansce Sonae	Debêntures X	R\$244.830	110% CDI	Set/2023	245.403	249.447		(1)	
Jul/2017	Aliansce Sonae	2017 - 1º Série	R\$125.000	CDI + 0,75%	Jul/2022	126.681	-		(2)	(*)
Jul/2017	Aliansce Sonae	2017 - 2º Série	R\$125.000	IPCA + 6,24%	Jul/2024	137.144	-		(2)	(*)
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 1º Série	R\$90.000	CDI + 0,8%	Jan/2024	91.280	-		(2)	(*)
Fev/2019	Aliansce Sonae	2019 - 2º Série	R\$110.000	CDI + 1,05%	Jan/2027	111.674	-		(2)	(*)
(=) Subtotal						1.670.813	1.210.171			
(-) Custo de estruturação - Controladora						(28.091)	(28.257)			
Total Controladora						1.642.722	1.181.914			

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

15. Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures--Continuação

Data inicial	Empresa	Instrumento	Captação	Taxa	Vencimento	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	Garantia	Covenants financeiros
Mai/2012	Vértico Bauru	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$113.600	TR + 9,25%	Mai/2026	100.287	108.326	(a), (c) e (d)	
Out/2012	Cezanne	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$193.140	TR + 9,25%	Ago/2027	165.775	176.334	(b)	
Set/2012	Dali	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$146.480	TR + 9,25%	Set/2027	125.389	133.241	(b)	
Dez/2012	Tissiano	Financiamento - Banco Bradesco S.A.	R\$115.640	TR + 9,25%	Dez/2027	97.891	103.764	(b)	
Jan/13	Tarsila	CRI - Gaia Sec.	R\$87.321	IGP-DI + 7,95%	Mai/2025	78.991	85.095	(b)	
Out/2016	Altar	CCI RB Capital	R\$130.131	TR + 11,25%	Jun/2027	105.884	111.249	(b)	
Dez/2008	Pátio Sertório	Banco do Amazonas S.A.	R\$112.300	8,5%	Dez/2020	21.408	-	(c)	(*)
Out/2010	Pátio Londrina	Banco Bradesco S.A.	R\$120.000	TR + 9,7%	Mar/2028	81.609	-	(c)	(*)
Fev/2010	Pátio Uberlândia	Banco Bradesco S.A.	R\$81.200	TR + 9,7%	Jan/2028	45.455	-	(c)	(*)
Fev/2011	Pátio Boavista	Banco Itaú S.A.	R\$52.650	TR + 9,3%	Mai/2023	17.526	-	(b) (c)	(*)
Jun/2011	Sierra Investimentos	Banco Santander S.A.	R\$200.000	TR + 9,7%	Jun/2025	152.836	-	(c)	(*)
(-) Subtotal						993.051	718.009		
(-) Custo de estruturação controladas						(17.332)	(19.005)		
Total Consolidado						2.618.441	1.880.918		

(*) Contratos oriundos da operação de combinação de negócios, conforme descrito na nota 4.1.

(**) Dívida pré-paga em outubro de 2019.

Garantia

(a) Cessão fiduciária dos recebíveis de Shopping;

(b) Alienação fiduciária de ações ou cotas do Shopping;

(c) Hipoteca do Shopping; e

(d) Fiança da Companhia.

Covenants financeiro

(1) Para esta emissão de debêntures, a Companhia possui uma das cláusulas contratuais de covenants, que determina níveis máximos de endividamento e alavancagem com base nas informações anuais consolidadas. Constituirá evento de vencimento antecipado a não observância, pela Emissora, dos seguintes índices financeiros cumulativamente, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, a serem verificadas pelos Debenturistas anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora, sendo que a verificação anual pelos debenturistas ocorrerá com base nos resultados de 31 de

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

dezembro de 2019, sendo certo que a não observância de apenas um dos Índices Financeiros estipulados nos itens "i" e "ii" seguintes não constituirá um Evento de Vencimento Antecipado:

15. Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures--Continuação

- (i) Relação entre Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 vezes.
- (ii) Relação entre: (1) O índice obtido pela divisão do Caixa e Equivalentes de Caixa somado às Aplicações Financeiras de Curto Prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do Passivo Circulante Gerencial, igual ou superior 1,3 vezes; e (2) O índice obtido pela divisão do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, CCI e debêntures, constantes do Fluxo de Caixa Gerencial, deduzidos da Receita Financeira Gerencial, igual ou superior 1,5 vezes.
- (2) A Companhia possui cláusulas restritivas contratuais na escritura de emissão das debêntures, as quais podem, em caso de não conformidade, levar ao vencimento antecipado da dívida. Essas cláusulas estão relacionadas, principalmente, com índices financeiros, como "Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization - EBITDA", dívida líquida e despesa financeira líquida. A seguir, estão demonstrados os índices requeridos:

(i) Dívida líquida/EBITDA igual ou inferior a 3,5

(ii) EBITDA/despesa financeira líquida igual ou inferior a 1,75

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 a Companhia atendeu a essas cláusulas contratuais.

O cronograma de desembolso dos empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures está programado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
2019	14.712	24.676	53.316	86.251
2020	25.011	18.131	101.468	84.669
2021	185.687	122.332	314.183	195.060
2022	387.812	324.161	523.101	403.662
2023	603.750	490.384	743.681	577.291
De 2024 a 2030	453.841	230.487	928.115	581.247
	1.670.813	1.210.171	2.663.864	1.928.180

Segue abaixo o movimento financeiro dos empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures:

	Controladora	Consolidado
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2018	1.181.914	1.880.918
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	8.037	48.178
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	15.362
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	65.599	65.599
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(4.742)	(34.737)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(9.782)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(5.433)	(5.433)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(7.849)	(52.368)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(17.049)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(51.860)	(51.860)
(-) Pagamento de custo de estruturação	(238)	(238)
(+) Efeito combinação de negócios - debêntures (vide nota 4.1)	457.294	457.294
(+) Efeito combinação de negócios - empréstimos e financiamentos (vide nota 4.1)	-	322.557
Saldo das dívidas em 30 de setembro de 2019	1.642.722	2.618.441

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

16. Receitas diferidas

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Cessão de direito de uso	5.810	3.634	19.139	16.448
Aluguéis antecipados	23	63	86	366
	5.833	3.697	19.225	16.814

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

17. Depósitos judiciais e provisão para contingências

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

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

O saldo de provisão para contingências é como segue:

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

	Consolidado					
	30 de setembro de 2019			31 de dezembro de 2018		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Bloqueio judicial	-	(1.276)	(1.276)	-	(1.225)	(1.225)
Trabalhista	-	(20)	(20)	-	-	-
Cível	-	(242)	(242)	-	-	-
Tributária	-	(29.023)	(29.023)	-	-	-
Ativo	-	(30.561)	(30.561)	-	(1.225)	(1.225)
Tributário	30.281	(18.420)	11.861	17.632	(15.710)	1.922
Cível	7.468	(720)	6.748	1.048	(457)	591
Trabalhista	2.914	(709)	2.205	1.045	(249)	796
Passivo não circulante	40.663	(19.849)	20.814	19.725	(16.416)	3.309
Total	40.663	(50.410)	(9.747)	19.725	(17.641)	2.084

A movimentação da provisão para contingências e dos depósitos judiciais é como segue:

	Consolidado			
	Provisão para contingências			
	31 de dezembro de 2018	Combinação de negócios	Adições	30 de setembro de 2019
Processos PIS/COFINS	12.473	-	-	12.473
Outros Tributários	5.159	12.631	18	17.808
Cível	1.048	6.218	618	7.468
Trabalhista	1.045	1.376	1.576	2.914
	19.725	20.225	2.212	40.663

	Consolidado			
	Provisão para contingências			
	31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2018
Processos PIS/COFINS	10.959	1.514	-	12.473
Outros Tributários	5.130	291	(262)	5.159
Cível	978	70	-	1.048
Trabalhista	907	349	(211)	1.045
	17.974	2.224	(473)	19.725

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

	31 de dezembro de 2018	Combinação de negócios (1)	Consolidado		30 de setembro de 2019
			Depósito judicial		
			Adições	Baixas	
Bloqueio judicial	(1.225)	-	(263)	212	(1.276)
Processos PIS/COFINS	(15.560)	-	-	-	(15.560)
Outros Tributários	(150)	(30.973)	(775)	15	(31.883)
Cível	(457)	(247)	(486)	228	(962)
Trabalhista	(249)	(24)	(504)	48	(729)
	(17.641)	(31.244)	(2.028)	503	(50.410)

(1) Outros processos tributários, oriundos da combinação de negócios:

Com o advento da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que determina o tratamento fiscal aplicável aos rendimentos auferidos por fundos de investimento imobiliário, o administrador do Fundo de Investimento Imobiliário I, Banco Ourinvest S.A., deixou de reter o IRRF sobre os rendimentos distribuídos a determinado cotista sediado no Brasil. Considerando que o conteúdo e o alcance dessa Lei foram objeto de consulta na Receita Federal iniciada pelo Banco Ourinvest S.A., a controlada Sierra Investimentos comprometeu-se, através de um acordo com o referido banco, datado de 29 de outubro de 2009, a constituir uma aplicação financeira custodiada, a fim de fazer face a uma eventual exigibilidade do tributo não retido. Nessa mesma data foi firmado um acordo entre o Parque D. Pedro 1 BV SARL e a Sierra Investimentos, por meio do qual o Parque D. Pedro 1 BV SARL se compromete a compensar a Sierra Investimentos por todo e qualquer risco associado a não retenção do referido imposto pelo Banco Ourinvest S.A..

Em 13 de maio de 2010, a União interpôs recurso de apelação contra a sentença da Justiça Federal de primeira instância. No dia 11 de junho de 2010, o Banco Ourinvest S.A. apresentou suas contrarrazões e atualmente aguarda o julgamento de segunda instância.

Em 25 de junho de 2015, o Tribunal Regional Federal acatou o recurso de apelação da União e, assim, reformou a sentença de procedência de 1ª instância. No dia 13 de julho de 2015, o BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, atual administradora do Fundo de Investimento Parque D. Pedro I, apresentou o recurso de embargos de declaração, com o intuito de manter suspensa a exigibilidade do crédito tributário, assim como reverter a referida decisão.

Como resultado dessa decisão e por força do compromisso assumido anteriormente, a controlada Sierra Investimentos utilizou a totalidade dos recursos mantidos em aplicação financeira custodiada para a realização do depósito judicial, o qual tem por objetivo garantir a suspensão do crédito tributário. O saldo deste depósito em 30 de setembro de 2019 é de R\$29.023.

	31 de dezembro de 2017	Adições	Baixas	31 de dezembro de 2018
Bloqueio judicial	(1.435)	(732)	942	(1.225)
Processos PIS/COFINS	(14.999)	(661)	100	(15.560)
Outros Tributários	(70)	(519)	439	(150)
Cível	(280)	(587)	410	(457)
Trabalhista	(248)	(22)	21	(249)
	(17.032)	(2.521)	1.912	(17.641)

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

17. Depósitos judiciais e provisão para contingências--Continuação

Contingências com risco de perda possível

A Companhia é ré em processos de natureza tributária, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$114.122 em 30 de setembro de 2019 (R\$ 61.383 de dezembro de 2018), conforme demonstrado a seguir:

	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Tributárias	81.188	58.585
Cíveis	26.694	1.900
Trabalhistas	6.240	898
Total	114.122	61.383

Tributárias

Principais causas: (i) Auto de infração da Receita Federal cobrando IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, por suposta omissão de receita no ano de 2014 na controlada Matisse Participações S.A., sucedida por incorporação pela Boulevard Belém S.A., no valor de R\$23.271 e (ii) execução fiscal, pelo município do Rio de Janeiro, de IPTU supostamente devido dos anos de 1990 e 1991 no Shopping Bangu, no montante de R\$ 18.037. A Companhia não foi citada até o presente momento para se pronunciar nos autos.

Cíveis e trabalhistas

A Companhia figura como parte em algumas causas cíveis e trabalhistas, sendo que nenhuma é considerada individualmente relevante.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

18. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Obrigações trabalhistas	15.962	8.481	28.964	11.483
Obrigações com shopping	1.453	2.827	5.830	12.152
Obrigações pelo equipamento de cogeração de energia	13.014	13.622	13.014	13.622
Transações com partes relacionadas (vide detalhes Nota 26)	2.400	2.400	7.552	8.804
Bens tombados em Bangu	8.010	6.109	8.010	6.109
Outros	633	300	15.038	2.936
	41.472	33.739	78.408	55.106
Circulante	26.056	17.544	55.792	32.504
Não circulante	15.416	16.195	22.616	22.602

19. Imposto de renda e contribuição social

i) Ativos e passivos fiscais diferidos

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

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

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

	Controladora			
	Ativos		Passivos	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(10.713)	(10.774)
Avaliação a valor justo de swap	-	-	(4.758)	(4.109)
Capitalização de juros	-	-	(3.328)	(3.413)
Perda de crédito esperada	2.482	2.067	-	-
Diferimento no ganho da venda de investimento	-	247	-	-
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(4.105)	(2.345)
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	51.000	57.817	-	-
Apropriação receita financeira pré-operacional	-	-	(53)	(53)
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(27.860)	(27.860)
Outros	6.134	2.562	-	(3.986)
	59.616	62.693	(50.817)	(52.540)

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

i) Ativos e passivos fiscais diferidos--Continuação

Saldo líquido de R\$8.799 apresentado no ativo não circulante em 30 de setembro de 2019 (R\$10.153 em 31 de dezembro de 2018 no ativo não circulante).

	Consolidado			
	Ativos		Passivos	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	-	-	(108.577)	(93.087)
Contas a receber - ajuste aluguel linear	-	-	-	(249)
Capitalização de juros	-	-	(18.366)	(18.718)
Avaliação a valor justo de <i>swap</i>	-	-	(4.758)	(4.109)
Amortização do ágio mais-valia dos ativos	-	-	-	-
Amortização do ágio rentabilidade futura	-	-	(54.917)	(53.159)
Perda para crédito esperada	6.353	5.629	-	-
Ganho valor justo do Via Parque e Acapurana	-	-	(27.860)	(27.860)
Apropriação receita financ. pré-operacional	-	-	(406)	(435)
Diferimento no ganho da venda de investimento	-	247	-	-
Prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	109.583	119.448	-	-
Efeito do IR Diferido oriundo da combinação de negócios descrito na nota 4.1	29.002	-	(816.971)	-
Outros	7.915	3.157	-	(3.200)
	152.853	128.481	(1.031.855)	(200.817)

O saldo encontra-se apresentado de forma líquida no consolidado, sendo R\$13.446 no ativo não circulante e R\$892.448 no passivo não circulante em 30 de setembro de 2019 (R\$25.254 no ativo não circulante e R\$97.590 no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2018).

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.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

ii) Reconciliação da taxa efetiva

A conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social, calculados pelas alíquotas previstas na legislação tributária, para os seus valores correspondentes na demonstração do resultado, nos períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 2018, é como segue:

Apuração da taxa efetiva do imposto	Controladora	
	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(77.076)	57.652
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	26.206	(19.602)
Adições		
Despesas não dedutíveis	(2.648)	(2.353)
Distribuição de juros sobre capital próprio	(1.139)	(799)
Efeitos da tributação sobre fundos de investimentos imobiliários	(4.065)	(5.889)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(31.020)	(5.445)
Outras adições (*)	(5.711)	-
Exclusões		
Equivalência patrimonial	16.127	29.149
Outras exclusões	732	-
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(1.518)	(4.939)
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	(669)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(849)	(4.939)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(1.518)	(4.939)
Alíquota fiscal efetiva total	(1,64%)	8,57%

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

19. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

ii) Reconciliação da taxa efetiva--Continuação

(*) Refere-se principalmente a amortização de mais valia de investimentos

Apuração da taxa efetiva do imposto	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(19.554)	88.568
Alíquota fiscal combinada - empresas do lucro real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	6.648	(30.113)
Adições		
Despesas não dedutíveis	(3.218)	(3.172)
Efeito impairment de propriedade para investimento	(40.120)	-
Distribuição de juros sobre capital próprio	(1.139)	(799)
Efeito de prejuízos fiscais para os quais não foram reconhecidos créditos tributários diferidos	(40.866)	(11.363)
Efeitos da tributação sobre os fundos de investimentos imobiliários	163	(5.889)
Outras adições	-	(495)
Exclusões		
Equivalência patrimonial	10.523	9.213
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	20.735	10.736
Outras exclusões	3.694	-
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(43.580)	(31.882)
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de renda e contribuição social correntes	(24.797)	(13.507)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(18.783)	(18.375)
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(43.580)	(31.882)
Alíquota fiscal efetiva total	(222,87%)	(36,00%)

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

20. Patrimônio líquido

Conforme descrito na Nota 4, no dia 5 de agosto de 2019 a Aliansce Shopping Centers S.A. foi incorporada em um processo de combinação de negócios por meio de troca de ações sendo que a Aliansce foi extinta nos termos do artigo 219, inciso II, da Lei das S.A., e a Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. ("Aliansce Sonae", ou "Companhia Combinada"), sucedeu a Aliansce em todos os seus direitos e obrigações. Adicionalmente, com a Incorporação, as ações de emissão da Aliansce foram canceladas e novas ações ordinárias emitidas pela Aliansce Sonae, negociadas no segmento do Novo Mercado da B3, atribuídas aos antigos acionistas da Aliansce (incluindo os Acionistas Controladores da Aliansce).

A transação de combinação de negócios foi considerada pela Administração da Companhia uma aquisição reversa. Dessa forma, embora a Aliansce Shopping Centers S.A. seja a empresa adquirente para fins contábeis, os instrumentos patrimoniais a Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. correspondem à continuidade dos instrumentos patrimoniais da Sonae Sierra Brasil S.A.

Para melhor entendimento das mutações do patrimônio líquido da Companhia, demonstramos a seguir as mutações ocorridas até o dia 5 de agosto de 2019, data da incorporação e posteriormente apresentamos a descrição dos instrumentos patrimoniais existentes em 30 de setembro de 2019, que correspondem a continuidade da empresa adquirida contábil.

a) Principais mutações do patrimônio líquido até 5 de agosto de 2019

- (a.1) *Integralização de capital:* No dia 25 de junho, a Aliansce Shopping Centers S.A., aumentou o capital social em R\$40.586, sendo R\$4.058 integralizado e o saldo remanescente de R\$36.428 mantido para futura integralização. Essa integralização está vinculada com o programa de pagamento baseado em ações. Vide nota 28.
- (a.2) *Cancelamento de ações em tesouraria:* No dia 31 de julho de 2019, a Aliansce Shopping Centers S.A. cancelou 34.421 ações mantidas em tesouraria. Adicionalmente, o saldo remanescente das ações em tesouraria, de 33.858, foram transferidos aos beneficiários em função do programa de incentivo baseado em ações.
- (a.3) *Distribuição de dividendos:* Em 29 de abril de 2019, através de Assembleia Geral Ordinária, a Companhia aprovou o pagamento de dividendos no valor de R\$54.132, sendo R\$27.066 referente aos dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2018 e R\$27.065 de dividendos complementares. Tais pagamentos foram realizados em maio de 2019.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

20. Patrimônio líquido--Continuação

- b) Aumento de capital social em 5 de agosto de 2019, correspondente a emissão de ações aos ex-acionistas da Aliansce Shopping Centers S.A.

No dia 25 de junho de 2019, como parte da transação de combinação de negócios, a Companhia aumentou o capital social em R\$1.602.134, com emissão de 161.656.639 ações ordinárias.

O saldo remanescente do acervo líquido da incorporação, no valor de R\$980.597, foi destinado para conta de reserva de capital (as movimentações patrimoniais entre a data base do laudo de avaliação para incorporação e a data da efetiva consumação da transação, no valor de R\$114.844, foram abatidas do saldo de reserva de capital).

- c) Instrumentos patrimoniais da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. em 30 de setembro de 2019, que equivalem a continuidade da empresa adquirida contábil

Capital social

Em 30 de setembro de 2019, o capital social da Companhia é de R\$3.000.000 está representado por 238.080.470 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

De acordo com o artigo 5º do Estatuto Social, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social mediante emissão de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, por deliberação do Conselho de Administração e independente de reforma estatutária, no valor de até R\$4.000.000.

Reservas

Reserva de capital

Reserva de ágio na subscrição de ações

Em 30 de setembro de 2019, a Companhia possui um saldo de R\$962.566 correspondente a reserva de ágio, a qual representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de ações. Esse valor será mantido na rubrica "reservas de capital" até sua capitalização e capitalizado na proporção representativa do capital de cada acionista.

Gastos com emissão de ações

Referem-se a gastos com a emissão das ações, os quais foram classificados como redução da reserva de capital. O valor de R\$16.084 é composto basicamente por comissões, honorários advocatícios e de auditoria, taxas de registro, impressões, publicações e outras despesas e foi registrado líquido dos impactos tributários.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

20. Patrimônio líquido--Continuação

- c) Instrumentos patrimoniais da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. em 30 de setembro de 2019, que equivalem a continuidade da empresa adquirida contábil--Continuação

Reservas--Continuação

Prejuízo acumulado

Considerando o processo de alinhamento de prática contábil da empresa adquirida no processo de combinação de negócios, a empresa adquirida Sonae Sierra Brasil S.A. reverteu todo ganho acumulado de valor justo das propriedades para investimentos, líquido dos efeitos tributários na data da combinação de negócios (vide Nota 4.1). Essa contabilização resultou em um prejuízo acumulado no patrimônio líquido da Companhia no valor de R\$184.931, o qual será compensado com as reservas de lucros e de capital.

Ajuste de avaliação patrimonial

Em 30 de setembro de 2019, o saldo de ajuste de avaliação patrimonial corresponde ao valor ajusto, líquido dos impactos tributários, alocado como preço da transação de combinação de negócios.

Participação de não controladores

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

Balanço patrimonial	30/09/2019	31/12/2018
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	790.522	-
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	350.420	-
Mais valia atribuída a não controladores na transação de combinação de negócios, conforme descrito na Nota 4.1	51.892	-
Outros	49.070	51.962
	1.241.904	51.962
Resultado do período	30/09/2019	30/09/2018
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	8.647	-
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	3.708	-
Outros	3.106	3.973
	15.461	3.973

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

20. Patrimônio líquido--Continuação

- c) Instrumentos patrimoniais da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. em 30 de setembro de 2019, que equivalem a continuidade da empresa adquirida contábil--Continuação

Participação de não controladores--Continuação

- ii) Participação societária nos fundos de investimentos imobiliários FII Shopping Parque D. Pedro e FII Parque D. Pedro Shopping Center

	Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro (não controladores - 40%)		Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center (não controladores - 49,9%)	
Balanço patrimonial	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	790.522	-	350.420	-
Resultado e dividendos de dois meses (período pós combinação de negócios), atribuído aos não controladores	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Lucro do período	8.647	-	3.708	-
Dividendos pagos	8.748	-	3.383	-

- iii) Informações financeiras dos fundos de investimentos imobiliários FII Shopping Parque D. Pedro e FII Parque D. Pedro Shopping Center em 30 de setembro de 2019

	Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center
Balanço patrimonial		
Ativo circulante	35.040	14.617
Ativo não circulante	1.956.485	697.211
Passivo circulante	14.882	9.524
Passivo não circulante	337	60
Patrimônio líquido	1.976.306	702.244
Resultado	30/09/2019	30/09/2019
Receita operacional líquida de aluguéis e outras	107.122	18.904
Lucro líquido e resultado abrangente do período	93.439	32.085

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

20. Patrimônio líquido--Continuação

- c) Instrumentos patrimoniais da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. em 30 de setembro de 2019, que equivalem a continuidade da empresa adquirida contábil--Continuação

Resultado por ação

- a) Resultado básico por ação

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

Resultado básico por ação	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018
	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	(78.594)	52.713
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	210.864	202.736
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	-	(68)
Resultado básico por ação	(0,3727)	0,2601

- b) Resultado diluído por ação

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

Resultado diluído por ação	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018
	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	(78.594)	52.713
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	210.864	202.736
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	-	(68)
Opção de compra de ações (em milhares)	-	3.440
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	-	206.108
Resultado diluído por ação	(0,3727)	0,2558

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

20. Patrimônio líquido--Continuação

- c) Instrumentos patrimoniais da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. em 30 de setembro de 2019, que equivalem a continuidade da empresa adquirida contábil--Continuação

b) Resultado diluído por ação--Continuação

A Companhia não apresentou diferenças no cálculo do resultado básico e diluído por ação, em virtude da mesma apresentar prejuízo no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019. Conforme definido no CPC 41 - Resultado por ação, estas ações possuem efeito antidilutivos.

21. Receita líquida de aluguéis e serviços

Receita por natureza	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018
Receitas de aluguel	65.607	56.728	349.634	268.132
Receita de serviços	56.941	55.362	55.545	45.908
Cessão de direito de uso	1.333	1.384	5.754	4.821
Estacionamento	9.895	9.842	93.303	72.491
Outros	109	60	1.482	1.175
Impostos e contribuições e outras deduções	(12.049)	(11.165)	(44.040)	(33.671)
	121.836	112.211	461.678	358.856

(1) A receita de aluguel mínimo está sendo contabilizada aplicando-se o método de aluguel linear, conforme diretrizes do CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil.

22. Custo de aluguéis e serviços

Custo por natureza	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018
Depreciação e amortização de propriedades	(6.474)	(6.227)	(51.206)	(35.290)
Depreciação do direito de uso dos ativos	(813)	-	(813)	-
Amortização do ágio mais-valia de ativos	(19.999)	(3.193)	(10.549)	(10.917)
Custo de serviços prestados	(940)	(1.898)	(16.734)	(4.962)
Gastos com imóveis alugados	(2.804)	(2.460)	(18.244)	(15.514)
Custo de estacionamento	(2.309)	(2.109)	(16.178)	(13.348)
Custos operacionais de shoppings	(1.970)	(2.646)	(7.743)	(7.355)
Outros	-	-	(1.840)	(202)
	(35.309)	(18.533)	(123.307)	(87.588)

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

23. Despesas com vendas, administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018
Despesa com pessoal	(52.051)	(45.528)	(54.426)	(47.768)
Serviços profissionais	(5.342)	(5.594)	(8.070)	(6.749)
Despesas com ocupação	(484)	(1.367)	(484)	(1.370)
Depreciação e amortização	(7.383)	(4.681)	(9.070)	(8.153)
Depreciação de direito de uso dos ativos	(880)	-	(880)	-
Despesas de utilidades e serviços	(442)	(412)	(442)	(464)
Despesas legais e tributárias	(535)	(410)	(919)	(488)
Provisão para perda de crédito esperada (vide Nota 9)	(4.578)	(3.226)	(12.819)	(16.233)
Outras despesas administrativas	(2.233)	(1.935)	(3.544)	(2.548)
	(73.928)	(63.153)	(90.654)	(83.773)

24. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, CCI e debêntures	(21.333)	(18.170)	(73.281)	(84.370)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	-	(332)	-	(332)
Variações monetárias passivas	(49.621)	(43.159)	(51.595)	(50.618)
Derivativos - Swap (1)	(171)	(27)	(171)	(27)
Custo de estruturação s/ endividamento	(4.359)	(3.830)	(6.031)	(5.468)
Outros	(6.872)	(3.063)	(8.151)	(7.295)
	(82.356)	(68.581)	(139.229)	(148.110)
Receitas financeiras				
Juros - rendimento aplicações	19.994	14.470	26.660	19.319
Resultado com instrumentos financeiros derivativos	2.273	743	2.273	743
Variações monetárias ativas	3.125	656	2.010	973
Atualização, multa e juros s/ contas a receber	918	675	3.563	2.580
Outros	92	443	2.859	1.133
	26.402	16.987	37.365	24.748
Resultado financeiro	(55.954)	(51.594)	(101.864)	(123.362)

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

25. Outras receitas (despesas)

	Controladora		Consolidado	
	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018	30 de setembro de 2019	30 de setembro de 2018
Editais e publicações	(512)	(437)	(531)	(473)
Publicidade e propaganda	(763)	(578)	(763)	(578)
Despesas relacionadas a combinação de negócios descrita na nota 4.1 (3)	(63.272)	-	(63.272)	-
Earn out (1)	-	-	16.432	-
Despesa com indenizações	(7.750)	(1.722)	(9.133)	(4.736)
Alienação de propriedade para investimento (2)	-	-	(10.253)	-
Provisão para perdas de valor recuperável (nota 12)	-	-	(118.000)	-
Outros	(8.856)	(4.275)	(10.835)	3.126
	(81.153)	(7.012)	(196.355)	(2.661)

(1) Em fevereiro de 2019 foi reconhecida a receita de R\$16.432, referente ao earn out previsto no contrato de compra e venda do Caxias Shopping celebrado em dezembro de 2017; o montante foi recebido em março de 2019.

(2) Referente ao resultado na venda da segunda etapa da Torre CTBH.

(3) Referem-se a despesas com a combinação de negócios, substancialmente comissões dos bancos estruturadores, advogados, consultores, auditores e outros.

26. Transações com partes relacionadas

	Controladora				
	30 de setembro de 2019		31 de dezembro de 2018		
	Ativo circulante	Passivo não circulante	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Controladas					
Boulevard Belém S.A. (1)	-	2.400	-	-	2.400
Beethoven Empreendimentos e participações Ltda.	-	-	-	47	-
Norte Shopping Belém S.A.	-	-	-	2.000	-
Outros	-	-	-	6	-
Outras partes relacionadas					
CPPIB Salvador Participações Ltda. (2)	-	-	636	-	-
	-	2.400	636	2.053	2.400

O montante do passivo não circulante está demonstrado na Nota 18.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

26. Transações com partes relacionadas--Continuação

		Consolidado							
		30 de setembro de 2019				31 de dezembro de 2018			
		Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ resultado	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ resultado
Transação									
Controladas									
Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.	Serviços prestados	-	-	-	8.663	-	-	-	13.193
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	Serviços prestados	-	-	-	3.064	-	-	-	3.762
Aliansce Mall e Mídia Int. Loc. e Merch. Ltda.	Serviços prestados	-	-	-	4.438	-	-	-	4.856
Nibal Participações S.A. (3)		-	3.817	-	(929)	-	3.926	38	(2.156)
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda. (4)		-	393	-	(146)	-	393	49	(762)
Shopping Taboão		-	-	-	(2.335)	-	122	-	(2.528)
Santana Parque Shopping		-	-	-	(503)	-	-	-	(614)
Norte Shopping Belém		-	-	-	(431)	-	-	-	(1.147)
Boulevard Shopping Belo Horizonte		-	-	-	(1.886)	-	-	-	(2.051)
Boulevard Shopping Belém		-	-	-	(2.890)	-	-	-	(3.386)
Shopping Grande Rio		-	-	-	(493)	-	-	-	(614)
Parque Shopping Maceió		-	-	-	(1.472)	-	-	-	(1.642)
Shopping Parangaba		-	-	-	(631)	-	-	-	(696)
Boulevard Shopping Brasília		-	-	-	(713)	-	-	-	(773)
Caxias Shopping		-	-	-	(546)	-	-	-	(1.007)
Boulevard Vila Velha		-	-	-	(170)	-	-	-	(150)
Shopping Leblon		-	-	-	(1.056)	-	370	-	(1.294)
Bazile Empreendimentos e Participações Ltda.		-	-	-	-	-	-	4	-
Malfatti Empreendimentos e Participações Ltda.		-	-	-	(494)	-	-	-	(1.147)
Via Parque		-	-	-	(1.145)	-	-	-	(1.422)
West Plaza		-	-	-	(325)	-	-	-	(422)
Vivaldi (6)		-	-	7.552	-	-	-	8.713	-
Outros		-	-	-	-	-	-	-	-
Plaza Sul		-	811	-	-	-	-	-	-
Outras partes relacionadas									
CPPIB Salvador Participações Ltda. (2)		-	-	-	-	646	-	-	-
FIP Bali (5)		-	4.033	-	-	-	4.300	-	-
		-	9.054	7.552	-	646	9.111	8.804	-

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

26. Transações com partes relacionadas--Continuação

Os saldos apresentados no quadro acima referente ao ativo não circulante está na composição de "Empréstimos, mútuos e outras contas a receber e o montante do passivo não circulante está demonstrado na Nota 15.

Os principais saldos de ativos e passivos em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, bem como as transações que influenciaram os resultados dos exercícios, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações entre a Companhia, entidades controladas em conjunto, controladas, coligadas e outras partes relacionadas, conforme a seguir:

- (1) Em abril de 2014, foi celebrado um contrato de mútuo entre a Boulevard Belém ("Mutuante") e a Aliansce ("Mutuária"), no valor de R\$2.400 e o seu vencimento é em dezembro de 2019.
- (2) Valores a receber decorrentes da venda de 80,3694% da Velazquez para a CPPIB Salvador em dezembro de 2014. Os pagamentos são feitos anualmente, sendo julho de 2019 o vencimento da última parcela. Este montante faz parte da rubrica de "Outros Créditos".
- (3) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Ricshopping pela Nibal.
- (4) Valores a receber decorrente do Programa de Parcelamento ou Refinanciamento de Débitos Tributários Federais ("REFIS") do antigo proprietário resultante da incorporação da Reishopping pela Velazquez, que posteriormente foi incorporada pela RRSPE.
- (5) Conforme acordado nos termos *de compra e venda* de participação de 25,1% do Shopping Leblon celebrado em agosto de 2016 entre FIP BALI e RLB Empreendimentos e Participações (vendedores) e a Vivaldi (compradora), ficou definida a obrigação de reembolso pela vendedora à compradora, no caso de pagamentos relacionados a contingências de IPTU do Shopping Leblon (Nota 16 de 31 de dezembro de 2017). Como garantia, o vendedor alienou fiduciariamente o correspondente a 2,57% de fração ideal do referido Shopping. Dessa forma, foi reconhecido um contas a receber no mesmo montante da provisão para contingências. Em dezembro de 2017, através de acordo celebrado entre os empreendedores do Shopping com a Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, foi feita a reversão parcial da provisão de contingência, vide detalhes na Nota 18 de 31 de dezembro de 2017.
- (6) Obrigação a pagar aos antigos proprietários da Altar pela utilização dos créditos fiscais, conforme acordado nos termos *de compra e venda* de participação de 25,1% do Shopping Leblon celebrado em agosto de 2016 entre FIP BALI e RLB Empreendimentos e Participações (vendedores) e a Vivaldi (compradora).

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

26. Transações com partes relacionadas--Continuação

Obrigações por compra de ativos - partes relacionadas

	Consolidado	
	30 de setembro de 2019	31 de dezembro de 2018
Tarsila (1)	87	20.253
Outros não considerados partes relacionadas	15	1.152
	102	21.405
Passivo circulante	102	21.405
Resultado Tarsila (9 meses)/(12 meses) (*)	(153)	(1.076)
Resultado - outros não considerados partes relacionadas (9 meses)/(12 meses) (*)	(43)	(373)

(*) Referente ao impacto no resultado durante o período/exercício das obrigações por compra de ativo.

(1) Montante referente à obrigação pela aquisição de participação adicional de 22,36% no Condomínio Naciguat que integra o Shopping da Bahia ocorrida em janeiro de 2013, em duas parcelas, a primeira de R\$12.500, sem correção monetária, com pagamentos anuais de R\$2.500 após o início da operação de estacionamento, que ocorreu em julho de 2015, vencendo em julho de 2019, e a segunda de R\$10.000, corrigido pelo índice CDI, cujo vencimento foi em janeiro de 2019. A liquidação financeira da parcela remanescente ainda depende de algumas obrigações contratuais.

Remuneração de diretores e pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$13.769 no período findo em 30 de setembro de 2019 (R\$14.688 em 31 de dezembro de 2018). Neste valor estão englobados benefícios de curto prazo, que correspondem a: (i) *pro labore* pago à Diretoria e aos membros do Conselho de Administração; (ii) bônus pago à Diretoria e (iii) outros benefícios, como plano de saúde.

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

A Companhia possui política de remuneração baseada em ações conforme divulgado em Nota 28.

Adicionalmente, os empregados da Companhia possuem direito a ticket-refeição e alimentação, plano de saúde e seguro de vida.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

27. Avais e garantias

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R\$4.108.051.

O detalhamento dos contratos nos quais há garantias prestadas pela Companhia estão apresentados na Nota 15.

28. Plano de opção de compra de ações e incentivos atrelados a ações

De acordo com o Pronunciamento CPC 10 (R1) - Pagamentos Baseados em Ações, a Companhia contabiliza a despesa correspondente às ações do Plano entre a data de outorga da opção e a data na qual as opções sejam exercidas, com base no valor justo das opções concedidas na data da outorga. Conforme o Pronunciamento CPC 10 (R1), as opções a serem concedidas e exercidas não gerarão qualquer efeito nas Demonstrações de Resultado da Companhia, uma vez que a despesa será reconhecida durante o exercício de *vesting*.

Em setembro de 2017, foi aprovado pelos acionistas da Companhia o novo Plano de Opção de Compra de Ações e de Incentivos Atrelados a Ações ("Plano"). O Plano é destinado aos administradores, empregados ou prestadores de serviços da Companhia e das suas controladas e coligadas. Na mesma data, o Conselho de Administração aprovou o Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações, dando direito à opção de compra ou subscrição de 1.709.086 ações ordinárias de emissão da Companhia, e o Primeiro Programa de Incentivo Atrelado a Ações - *Matching* de Ações, que permite a transferência aos Beneficiários de 33.858 Ações a título de *Matching*. As opções relacionadas com o Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações foram de fato outorgadas em novembro de 2017, mediante assinatura dos respectivos contratos de adesão ao programa pelos beneficiários.

Em novembro de 2017, o Conselho de Administração aprovou o Segundo Programa de Incentivo Atrelado a Ações - Outorga de Ações Restritas, por meio do qual a Companhia transferirá aos Beneficiários até 1.013.680 ações ordinárias da Companhia. Todos os programas tem período de restrição de liquidez (carência e restrição à negociação das ações adquiridas pelo Beneficiário), conforme aprovado no respectivo programa e estabelecido no contrato de adesão.

Em março de 2018, o Conselho de Administração ratificou a aprovação do 2º Programa de Opção de Compra de ações de emissão da Companhia, dando direito à opção de compra ou subscrição de 265.138 ações ordinárias de emissão da Companhia, de acordo com o Plano. As opções relacionadas com o Segundo Programa de Opção de Compra de Ações foram de fato outorgadas em abril de 2018, mediante a assinatura dos respectivos contratos de adesão ao programa pelos beneficiários.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

28. Plano de opção de compra de ações e incentivos atrelados a ações-- Continuação

Em outubro de 2018, o Conselho de Administração aprovou o Terceiro Programa de Opção de Compra de ações de emissão da Companhia, dando direito à opção de compra ou subscrição de 141.265 ações ordinárias de emissão da Companhia, de acordo com o Plano. As opções relacionadas com o Terceiro Programa de Opção de Compra de Ações foram de fato outorgadas em novembro de 2018, mediante a assinatura dos respectivos contratos de adesão ao programa de beneficiários.

Em abril de 2019, o Conselho de Administração aprovou o Quarto Programa de Opção de Compra de ações de emissão da Companhia, dando direito à opção de compra ou subscrição de 380.922 ações ordinárias de emissão da Companhia, de acordo com o Plano. As opções relacionadas com o Quarto Programa de Opção de Compra de Ações foram de fato outorgadas em abril de 2019, mediante a assinatura dos respectivos contratos de adesão ao programa de beneficiários.

Em junho de 2019, em função da combinação de negócios (vide nota 4), e tendo em vista que a cláusula 20.3 do Plano de Opção de Compra de Ações e Incentivos atrelados a Ações da Companhia ("Plano"), determina, nesse caso, a realização pelo Conselho de Administração, dos ajustes cabíveis aos respectivos programas de opção de compra de ações e incentivos atrelados a ações e aos respectivos contratos de adesão para proteger o interesse dos beneficiários, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a concessão a cada beneficiário dos programas da possibilidade de subscrição da totalidade das ações ordinárias que são objeto das opções de compra outorgadas a tal beneficiário por meio dos programas.

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

Foram emitidas 2.496.421 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal integralmente destinadas à subscrição e integralização pelos beneficiários do Plano e de seus respectivos programas. Totalizando um aumento de capital de R\$40.586 dos quais R\$4.059 integralizados no ato da emissão.

As ações emitidas possuem restrições que replicam perfeitamente as flexibilidades e direitos das opções de cada programa de opção de compra de ações, de modo que no ponto de vista dos beneficiários não houve alteração prática.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

28. Plano de opção de compra de ações e incentivos atrelados a ações-- Continuação

Os valores a serem integralizados das ações restritas devem corresponder aos preços de exercício dos respectivos programas de opções de ações originais e serão corrigidos mensalmente de acordo com a variação do IPCA e subtraído o valor dos dividendos distribuídos pela Companhia entre a data prevista em cada contrato de adesão e a data da integralização, conforme a seguir.

Programa correspondente	Beneficiários	Total de ações de contratos de ações restritas	Preço de integralização por ação - em reais
1º Programa	Executivos e empregados indicados pela Diretoria	1.709.086	15,00
2º Programa	Executivos e empregados indicados pela Diretoria	265.138	17,50
3º Programa	Executivos e empregados indicados pela Diretoria	141.265	15,14
4º Programa	Executivos e empregados indicados pela Diretoria	380.932	18,55

As ações concedidas aos beneficiários do 1º, 2º, 3º e 4º programas somente poderão ser exercidas a partir de dois ou três anos (conforme contrato de adesão) da data de sua outorga e à razão de 33,33%. Os lotes anuais poderão ser integralizados total ou parcialmente até o prazo extintivo de 12 meses, contados a partir do término do Prazo de Carência do respectivo Lote Anual. Após o término deste prazo extintivo, o beneficiário perderá o direito à integralização das ações subjacentes ao respectivo Lote Anual ou à parcela de ações não exercida do Lote Anual pelo beneficiário, sem direito a qualquer tipo de indenização.

Conforme determina o pronunciamento técnico CPC 10 (R1) - Pagamento baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562 de 2008, a Companhia iniciou o reconhecimento no resultado, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações e o efeito no resultado do período findo em 30 de setembro de 2019, foi no montante de R\$11.154 (30 de setembro de 2018: R\$10.354).

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

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

28. Plano de opção de compra de ações e incentivos atrelados a ações-- Continuação

Programas	1º programa	2º programa	3º programa	4º programa
Prazo de exercício	10/11/2022	09/04/2023	31/12/2022	09/04/2024
Quantidade de ações do programa	1.709.086	265.138	141.265	380.932
Preço de exercício em R\$	15,00	17,50	15,14	18,55
Preço de mercado na data da outorga em R\$	17,79	17,80	15,77	19,47
Valor justo das flexibilidades em R\$	5,04	3,78	3,59	4,07
Volatilidade do preço da ação - %	29,93	31,58	32,28	32,02
Taxa de retorno livre de risco - %	4,74	4,60	4,69	4,20

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

Grupo de opções/ações	Quantidade	Preço médio ponderado de integralização
Em circulação no início do período	-	-
Ações restritas entregues aos beneficiários dos programas de opções de ações modificados	2.496.421	15,82
Expiradas durante o período	-	-
Integralizações do período	(249.642)	15,82
Em circulação no final do período	2.246.779	15,82
Exercíveis no final do período	1.063.309	15,82

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

29. Seguros

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não foram objeto do escopo da auditoria, portanto não foram examinadas pelos auditores independentes.

Em 30 de setembro de 2019, 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 expresse 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\$132.014.
- Seguro de Riscos Nomeados e Operacional - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de Riscos Nomeados e Operacional englobando o que a Companhia acredita que sejam os principais riscos envolvidos na sua operação. A importância assegurada para cada ativo representa a estimativa da Companhia para a completa reconstrução destes adicionado do Lucro Cessante. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Os lucros cessantes também estão garantidos em cada um dos ativos num montante que a Companhia acredita que represente o faturamento por 12 meses consecutivos.

30. Eventos subsequentes

Em outubro de 2019, a Companhia assinou contrato de venda de participação total no Shopping West Plaza, no Boulevard Brasília e no Shopping Santa Úrsula e a redução das participações no Boulevard Shopping Campos e no Parque Shopping Belém. O montante total de venda é de R\$298,1 milhões. O valor de venda dos shoppings Campos e Parque Belém poderá ser acrescido de uma remuneração variável (*earn-out*) baseada no desempenho de ambos os shoppings nos próximos 12 meses. Após a realização das transações, a Companhia deterá participações remanescentes de 75,0% e 51,0% nos shoppings Campos e Parque Belém, respectivamente.

Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado)

Conselho de Administração

Renato Feitosa Rique - Presidente
Peter Ballon - Conselheiro
Marcela Drigo - Conselheira
Fernando Maria Guedes Machado Antunes de Oliveira - Conselheiro
Volker Kraft - Conselheiro
Luiz Alves Paes de Barros - Conselheiro Independente
Ruy Flaks Schneider - Conselheiro Independente

Diretoria

Rafael Sales Guimarães - Diretor Presidente
Carlos Alberto Correa - Diretor Financeiro
Daniella de Souza Guanabara Santos - Diretora de Relações com Investidores
Leandro Rocha Franco Lopes - Diretor Operacional
Paula Guimarães Fonseca - Diretora Jurídica
José Manuel Baeta Tomás - Diretor de Integração
Mauro Sérgio Junqueira de Araújo - Diretor de Investimento
Mário João Alves de Oliveira - Diretor de Desenvolvimento e M&A

Diego Gonçalves Canuto
Contador
CRC-RJ119023/O-4

Declaração para fins do artigo 25 da Instrução CVM nº 480

Em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019.

Em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2019