

**ALIANSCA SONAE SHOPPING CENTERS S.A.**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO  
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
8 DE JUNHO DE 2022**

## **Sumário**

1. Informações sobre as matérias objeto de deliberação
2. Proposta da Administração
3. **Anexo I:** Anexo I da Resolução CVM nº 81/22
4. **Anexo II:** Anexo L da Resolução CVM nº 81/22
5. **Anexo III:** Protocolo e Justificação
6. **Anexo IV:** Informações exigidas pelo artigo 12 da Resolução CVM nº 81/22
7. **Anexo V:** Estatuto Social Consolidado da Companhia Combinada
8. **Anexo VI:** Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia a respeito da Combinação de Negócios
9. **Anexo VII:** Proposta dos Avaliadores

\*\*\*

## 1. Informações sobre as matérias objeto de deliberação

Todas as informações e documentos previstos na Resolução CVM nº 81/22 relacionados às matérias a serem deliberadas na Assembleia Geral Extraordinária da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (“Aliansce Sonae”, “ALSO” ou “Companhia”), a ser realizada às 17:00 horas do dia 8 de junho de 2022, de modo exclusivamente digital (“Assembleia Geral” ou “AGE”), sem prejuízo do direito de voto a distância, assim como as demais informações e documentos relevantes para o exercício do direito de voto pelos acionistas estão disponíveis aos acionistas na sede da Companhia, no site da Companhia (<https://ri.alianscesonae.com.br/>) e no site da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (“CVM”) ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

As matérias objeto de deliberação na Assembleia Geral são as seguintes:

- (i) examinar, discutir e aprovar os termos e condições do Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Br Malls Participações S.A. pela Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, Seguida da Incorporação da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (“Protocolo e Justificação”), celebrado em 28 de abril de 2022 (“Operação”);
- (ii) ratificar a nomeação da empresa especializada, LCA Consultores S.S. (CNPJ nº 00.758.743/0001-25) (“LCA”), responsável pela elaboração do laudo de avaliação a valor econômico (“Laudo de Avaliação”) da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A (“ Holding”), a ser considerado para a incorporação da Holding pela Companhia, como ato subsequente à incorporação das ações de emissão da Br Malls Participações S.A. (CNPJ nº 06.977.745/0001-91) (B3: BRML3) (“brMalls”) pela Holding e ao resgate de ações de emissão da Holding, nos termos do Protocolo e Justificação;
- (iii) aprovar o Laudo de Avaliação;
- (iv) aprovar a Operação, sob condição suspensiva, nos termos do Protocolo e Justificação;
- (v) incluir ou alterar determinadas cláusulas do estatuto social da Companhia, condicionado à consumação da Operação, para (a) criar o comitê de auditoria e gestão de riscos e o comitê de indicação de conselheiros independentes, (b) alterar o caput do Art. 5º do estatuto social, em razão da alteração ao capital social decorrente da combinação de negócios, (c) incluir um novo §4º no Art. 5º do estatuto social da Companhia para estabelecer que nenhum acionista ou grupo de acionistas poderá exercer votos em assembleias gerais da Companhia que representem mais que 25% do capital social votante da Companhia, (d) ajustar o valor do capital autorizado previsto no Art. 6º do estatuto social da Companhia, (e) alterar a redação do Art. 11, XIV e do Art. 38 do estatuto social da Companhia para reduzir o gatilho da OPA prevista no estatuto social de 30% para 25%, e alterar o termo definido “Acionista Adquirente 30%” para “Acionista Adquirente 25%”, (f) incluir disposição no §2º do Art. 13 do estatuto social da Companhia para

assegurar direitos de informação e participação aos membros suplentes do Conselho de Administração, (g) alterar o Art. 16 do estatuto social da Companhia para estabelecer que o Conselho de Administração da Companhia passará a ser composto por 9 membros, e (h) alterar os limites de alçada das matérias de competência do Conselho de Administração previstas nos itens IX, X, XVI, XX, XXI, XXIII e XXVI do Art. 19 do estatuto social da Companhia; e

(vi) autorizar a prática, pelos administradores da Companhia, de todos os atos necessários à consumação da Operação.

As matérias da ordem do dia da Assembleia Geral estão descritas neste documento e no Edital de Convocação, que será publicado na forma da Lei nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”).

**Daniella de Souza Guanabara Santos**

Diretora de Relações com Investidores

## 2. Proposta da Administração

Senhores Acionistas:

A administração da Aliansce Sonae apresenta a proposta da administração para a referida Assembleia Geral, conforme segue (“Proposta da Administração”).

A administração da Aliansce Sonae informa que as matérias objeto da Assembleia Geral, ora apresentadas aos acionistas, refletem a proposta de combinação dos negócios da Aliansce Sonae e da brMalls (em conjunto, as “Companhias”), por meio da (i) incorporação das ações de emissão da brMalls pela Holding, cuja totalidade das ações é na presente data (e será na data da aprovação da incorporação das ações de emissão da brMalls) de titularidade da Aliansce Sonae, (ii) resgate de ações de emissão da Holding, com o pagamento aos acionistas da brMalls (os quais, nesse momento, já serão acionistas da Holding) de uma parcela em dinheiro; e (iii) a subsequente incorporação da Holding por Aliansce Sonae, com a entrega aos acionistas da brMalls de ações de emissão da Aliansce Sonae, representativas de 55,13% do capital social da Companhia então combinada (excluindo-se as ações em tesouraria) (“Companhia Combinada”), nos termos dos artigos 223, 224, 225, 227 e 252 da Lei das S.A, sujeito aos termos e condições do Protocolo e Justificação (constante do Anexo III à presente Proposta da Administração).

A Operação tem por objetivo promover a combinação dos negócios das Companhias com o propósito de criar uma companhia com significativo potencial de crescimento, e, em especial, que viabilizará, ainda mais, a transformação dos setores de varejo e shopping centers. A integração das atividades das Companhias reforçará significativamente o modelo de negócio da Companhia Combinada, na medida em que permitirá investimentos mais robustos para manter os ativos das Companhias atualizados e o desenvolvimento da estratégia de negócios no ambiente “*digital*”, condição fundamental para manter a competitividade no longo prazo.

Após a consumação da Operação, a Aliansce Sonae e a brMalls continuarão a se dedicar às suas atividades, mantendo-se o registro de companhia aberta da Aliansce Sonae e a listagem de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil. Bolsa. Balcão (“B3”), tornando-se a brMalls uma subsidiária integral da Aliansce Sonae. Portanto, imediatamente após a consumação da Operação, a brMalls preservará personalidade jurídica e patrimônio próprios, inexistindo sucessão legal.

Dessa forma, com a consumação da Operação, (a) os acionistas da brMalls passarão a ser titulares de ações de emissão da Aliansce Sonae, seguindo a relação de substituição estabelecida no Protocolo e Justificação (constante do Anexo III à presente proposta), e (b) as ações de emissão da brMalls deixarão de ser negociadas no segmento do Novo Mercado da B3.

Adicionalmente, na data da consumação da Operação, dentre outras alterações na governança, o Conselho de Administração da ALSO passará a ser composto por 9 membros e seus respectivos

suplentes, indicados pela Assembleia Geral, com um mandato unificado de 1 ano, observado que, para o primeiro mandato do Conselho de Administração de ALSO após a consumação da Operação, (i) ALSO indicará 4 membros, (ii) brMalls indicará 2 membros, e (iii) os 3 membros remanescentes deverão necessariamente ser conselheiros independentes, dentre os quais, 1 conselheiro independente indicado por ALSO e 1 conselheiro independente indicado pela brMalls.

A consumação da Operação dependerá da aprovação dos acionistas da Aliansce Sonae, da Holding e da brMalls, reunidos nas respectivas Assembleias Gerais Extraordinárias que irão deliberar sobre a Operação, bem como da satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das condições suspensivas previstas no Protocolo e Justificação (“Condições Suspensivas”).

Após a aprovação da Operação nas respectivas Assembleias Gerais Extraordinárias das Companhias e a verificação da satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Suspensivas, caberá aos Conselhos de Administração da Aliansce Sonae e da brMalls se reunirem para, dentre outros (i) confirmar a satisfação (ou a renúncia, conforme o caso) das Condições Suspensivas; e (ii) definir a data em que a Operação será consumada, a qual será a data de referência para definição dos acionistas da brMalls que receberão as ações de emissão da Aliansce Sonae.

As novas ações de emissão da Aliansce Sonae farão jus aos mesmos direitos e vantagens atribuídos às ações ordinárias de emissão da Aliansce Sonae e participarão dos resultados do exercício social em curso declarados a partir da data de sua emissão.

Os principais termos da Operação, conforme exigidos pelo artigo 22 da Resolução CVM nº 81/22, encontram-se descritos no Anexo II à presente Proposta da Administração.

Os Conselhos de Administração da Aliansce Sonae e da brMalls recomendaram aos seus respectivos acionistas que votem favoravelmente à Operação, nos termos previstos neste Protocolo e Justificação.

Isto posto, a administração propõe que as deliberações referentes à ordem do dia da Assembleia Geral em questão sejam tomadas pelos acionistas da Aliansce Sonae, nos termos a seguir:

***(i) examinar, discutir e aprovar os termos e condições do Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Br Malls Participações S.A. pela Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, Seguida da Incorporação da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (“Protocolo e Justificação”), celebrado em 28 de abril de 2022 (“Operação”)***

Os artigos 224, 225 e 252 da Lei das S.A. estabelecem que as condições e justificativas de operações de incorporação e incorporação de ações devem estar descritas no Protocolo e Justificação.

Assim, com base nos esclarecimentos constantes neste documento e nos termos da Lei das S.A., propõe-se que seja aprovado o Protocolo e Justificação, em sua integralidade, com a consequente aprovação da Operação. O Protocolo e Justificação constitui o Anexo III à presente Proposta da Administração.

***(ii) ratificar a nomeação da empresa especializada, LCA Consultores S/S (CNPJ nº 00.758.743/000125) (“LCA”), responsável pela elaboração do laudo de avaliação a valor econômico (“Laudos de Avaliação”) da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A (“Holding”), a ser considerado para a incorporação da Holding pela Companhia, como ato subsequente à incorporação das ações de emissão da Br Malls Participações S.A. (CNPJ nº 06.977.745/0001-91) (B3: BRML3) (“brMalls”) pela Holding e ao resgate de ações de emissão da Holding, nos termos do Protocolo e Justificação;***

Propõe-se que seja ratificada a nomeação da empresa especializada, LCA Consultores S.S., sociedade simples, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2450, cjtos 301 ao 305, CEP 05.408-0003, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.758.743/000125, como responsável para elaborar o Laudo de Avaliação, a valor econômico da Holding, a ser considerado para a incorporação da Holding pela Companhia, como ato subsequente à incorporação das ações de emissão da brMalls pela Holding e ao resgate de ações de emissão da Holding, nos termos do Protocolo e Justificação. O Laudo de Avaliação foi preparado com base nas demonstrações financeiras da Holding e da brMalls referentes à 31 de dezembro de 2021.

As informações exigidas pelo artigo 25 da Resolução CVM nº 81/22 constituem o Anexo II à presente Proposta da Administração.

***(iii) aprovar o Laudo de Avaliação;***

Propõe-se que seja aprovado o Laudo de Avaliação, com data base de 31 de dezembro de 2021. O Laudo de Avaliação constitui o Anexo 6.4(b) ao Protocolo e Justificação.

***(iv) aprovar a Operação, sob condição suspensiva, nos termos do Protocolo e Justificação;***

Após as deliberações dos itens acima detalhados, os quais são etapas para aprovação da Operação, propõe-se que seja aprovada a Operação, nos termos e condições indicados do Protocolo e Justificação, sujeita à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Suspensivas.

***(v) incluir ou alterar determinadas cláusulas do estatuto social da Companhia, condicionado à consumação da Operação, para (a) criar o comitê de auditoria e gestão de riscos e o comitê de indicação de conselheiros independentes, (b) alterar o caput do Art. 5º do***

*estatuto social, em razão da alteração ao capital social decorrente da combinação de negócios, (c) incluir um novo §4º no Art. 5º do estatuto social da Companhia para estabelecer que nenhum acionista ou grupo de acionistas poderá exercer votos em assembleias gerais da Companhia que representem mais que 25% do capital social votante da Companhia, (d) ajustar o valor do capital autorizado previsto no Art. 6º do estatuto social da Companhia, (e) alterar a redação do Art. 11, XIV e do Art. 38 do estatuto social da Companhia para reduzir o gatilho da OPA prevista no estatuto social de 30% para 25%, e alterar o termo definido “Acionista Adquirente 30%” para “Acionista Adquirente 25%”, (f) incluir disposição no §2º do Art. 13 do estatuto social da Companhia para assegurar direitos de informação e participação aos membros suplentes do Conselho de Administração, (g) alterar o Art. 16 do estatuto social da Companhia para estabelecer que o Conselho de Administração da Companhia passará a ser composto por 9 membros, e (h) alterar os limites de alçada das matérias de competência do Conselho de Administração previstas nos itens IX, X, XVI, XX, XXI, XXIII e XXVI do Art. 19 do estatuto social da Companhia; e*

Sujeito à aprovação da Operação e à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Suspensivas, propõe-se que seja aprovada a reforma do estatuto social da Companhia, nos termos e condições negociados e previstos no Protocolo e Justificação, além das outras modificações e adequações propostas pela administração da Companhia em razão da consumação da Operação e da nova estrutura de governança da Companhia.

O Anexo IV apresenta as informações exigidas pelo artigo 12 da Resolução CVM nº 81/22 contendo, em destaque, as alterações propostas, bem como o relatório detalhando a origem e justificativa das alterações propostas e analisando os seus efeitos jurídicos e econômicos. O Anexo V contém a versão consolidada do estatuto social da Companhia Combinada.

***(vi) autorizar a prática, pelos administradores da Companhia, de todos os atos necessários à consumação da Operação.***

No caso de aprovação da Operação na Assembleia Geral, a administração da Aliansce Sonae propõe, ainda, que os administradores da Companhia sejam autorizados a praticar todos e quaisquer atos necessários que se façam necessários à implementação da Operação.

\*\*\*

## **Anexo I à Proposta da Administração**

### **ANEXO I**

(para fins da Resolução CVM nº 81/22)

Em cumprimento ao disposto no artigo 22 da Resolução CVM nº 81/22, a administração da Aliansce disponibiliza as seguintes informações para a realização da Assembleia Geral Extraordinária da Aliansce a ser realizada em 8 de junho de 2022:

#### **1. Protocolo e justificação da operação, nos termos dos arts. 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 1976.**

Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Br Malls Participações S.A. pela Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, Seguida da Incorporação da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. encontra-se no Anexo III a esta Proposta da Administração e também está disponível no website de ALSO (<https://ri.alianscesonae.com.br/>), no Sistema Empresas.NET da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e no website da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

#### **2. Demais acordos, contratos e pré-contratos regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão das sociedades subsistentes ou resultantes da operação, arquivados na sede da companhia ou dos quais o controlador da companhia seja parte.**

Em 28 de abril de 2022 foi celebrado o Protocolo e Justificação, contendo os termos e condições da Operação.

Em 6 de maio de 2022, o Conselho de Administração de ALSO ratificou a celebração do Protocolo e Justificação e aprovou, ainda, a submissão da Operação à deliberação dos respectivos acionistas de ALSO.

#### **3. Descrição da operação, incluindo:**

##### *a. Termos e condições.*

Sujeito aos termos e condições do Protocolo e Justificação, a Operação consistirá em uma reorganização societária envolvendo ALSO, a Holding e a brMalls, e que resultará (a) na titularidade, por ALSO, da totalidade das ações de emissão da brMalls; e (b) assumindo que o capital total da brMalls esteja representado, na Data da Consumação da Operação (conforme abaixo definido), por 828.273.884 ações ordinárias (ex-tesouraria), no recebimento, pelos acionistas da brMalls (os quais, nesse momento, já serão acionistas da Holding, conforme

adiante detalhado), de um total de 326.339.911 novas ações ordinárias de emissão de ALSO, representativas de 55,13% do capital social de ALSO (excluindo-se as ações em tesouraria) e uma parcela em dinheiro no montante total de R\$ 1,25 bilhão (“Contraprestação Total”).

A Contraprestação Total foi estabelecida com base nas seguintes premissas: (i) o número total de ações consideradas para a brMalls corresponde à quantidade de ações ordinárias emitidas pela brMalls em bases totalmente diluídas (*fully diluted basis*), desconsiderando quaisquer ações mantidas em tesouraria, totalizando 828.273.884 ações; e (ii) o número total de ações consideradas para ALSO corresponde à quantidade de ações ordinárias emitidas pela ALSO em bases totalmente diluídas (*fully diluted basis*), desconsiderando quaisquer ações mantidas em tesouraria e incluindo as outorgas com direito adquirido (*vested*) no âmbito dos atuais planos de incentivo atrelados a ações da ALSO totalizando 265.614.365 ações.

Os efeitos econômicos da aceleração dos atuais planos de incentivo atrelados a ações da brMalls, os quais não permitem a emissão de novas ações, na ordem de R\$ 88,5 milhões considerando o preço de R\$ 9,18 por ação da brMalls, não afetarão a Contraprestação Total (observado que o efetivo pagamento de tais incentivos ficará condicionado à satisfação de todas as Condições Suspensivas, inclusive a aprovação pelo CADE, conforme venham a ser reconhecidas pelo Conselho de Administração da brMalls). Não obstante o disposto acima, a brMalls envidará seus melhores esforços para fazer com que os efeitos econômicos da aceleração dos atuais planos de incentivo atrelados a ações da brMalls sejam concedidos mediante pagamento em dinheiro (e não via entrega de ações de emissão da brMalls).

Sem prejuízo do quanto disposto acima, a ALSO poderá, unilateralmente e a seu exclusivo critério, até a data da primeira das Assembleias Gerais convocadas para deliberar sobre a Operação, aumentar o valor total da parcela em dinheiro e/ou a quantidade total de novas ações ordinárias de emissão da ALSO a serem recebidos pelos acionistas da brMalls e que compõem a Contraprestação Total, conforme o caso, sem que, em qualquer hipótese, ocorra a diminuição do Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação e/ou da Relação de Substituição de Referência por Ação (conforme termos abaixo definidos), sem prejuízo dos ajustes previstos no Protocolo e Justificação. Para fins de esclarecimento, eventual exercício pela ALSO da faculdade aqui prevista não necessitará de qualquer (i) aditamento ao Protocolo e Justificação, (ii) obtenção de anuência prévia das demais Partes, e/ou (iii) retificação e/ou reapresentação do boletim de voto a distância da brMalls e/ou da ALSO, conforme aplicável.

A Operação compreenderá as seguintes etapas, todas interdependentes e vinculadas entre si, cuja consumação estará sujeita às aprovações societárias aplicáveis e à verificação das Condições Suspensivas (conforme adiante definido), sendo que todas as etapas deverão ser consumadas na mesma data:

- (a) aumento de capital da Holding, mediante a emissão de 1.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão totalmente subscritas e integralizadas por ALSO, em moeda corrente nacional, pelo preço de emissão total de

R\$ 1.250.001.000,00, dos quais R\$ 1,25 bilhão serão alocados à constituição de reserva de capital (“Aumento de Capital da Holding”);

(b) na mesma data, como ato subsequente e interdependente do Aumento de Capital da Holding, incorporação da totalidade das ações de emissão da brMalls pela Holding, por seu valor econômico, resultando na emissão, pela Holding, em favor dos acionistas da brMalls titulares das ações incorporadas (“Acionistas da brMalls”), de ações preferenciais classe “A”, com direito a voto, e ações preferenciais classe “B”, sem direito a voto e mandatoriamente resgatáveis, de emissão da Holding, sendo que, para cada ação ordinária de emissão da brMalls, serão entregues 3.263.399.110 ações preferenciais classe “A”, com direito a voto, e entregues 828.273.884 ações preferenciais classe “B”, sem direito a voto e mandatoriamente resgatáveis, de emissão da Holding, conforme detalhado abaixo (“Incorporação das Ações da brMalls”), pelo preço de emissão total de R\$ 10.901.367 mil. Imediatamente após a consumação da Operação, a brMalls preservará personalidade jurídica e patrimônio próprios, inexistindo sucessão legal;

(c) na mesma data, como ato subsequente e interdependente da Incorporação das Ações da brMalls, resgate da totalidade das ações preferenciais classe “B” de emissão da Holding, com o pagamento da parcela em dinheiro, para os titulares de ações preferenciais resgatadas de emissão da Holding (“Resgate”). Uma vez resgatadas, as respectivas ações preferenciais de emissão da Holding serão canceladas contra reserva de capital; e

(d) na mesma data, como ato subsequente e interdependente do Resgate, que se propõe seja aprovado antecipadamente, com eficácia sujeita à consumação dos passos anteriores, incorporação da Holding por ALSO, pelo valor econômico da Holding (já considerados os efeitos do Aumento de Capital da Holding, da Incorporação das Ações da brMalls e do Resgate), com a consequente extinção da Holding e sucessão, por ALSO, de todos os seus bens, direitos e obrigações, com a consequente migração dos Acionistas da brMalls (os quais, nesse momento, já serão acionistas da Holding) para o quadro acionário de ALSO (“Incorporação da Holding”).

### ***Condições Suspensivas***

A consumação da Operação estará, nos termos do artigo 125 do Código Civil, condicionada à verificação das seguintes condições suspensivas, cumulativamente (as quais não poderão ser renunciadas):

(a) aprovação da Operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica;

(b) obtenção da aprovação da Operação pelas assembleias gerais extraordinárias de ALSO, da Holding e da brMalls; e

(c) inexistência de lei ou ordem emitida ou promulgada por autoridade governamental competente, ou autoridade judicial ou tribunal arbitral que impeça a consumação da Operação, cujos efeitos não tenham sido extintos até a Data da Consumação da Operação.

A consumação da Operação, por parte de ALSO, estará, nos termos do artigo 125 do Código Civil, condicionada à verificação (ou renúncia por ALSO, conforme o caso) das seguintes condições suspensivas:

(a) cumprimento, pela brMalls, de suas obrigações objeto do Protocolo e Justificação, até a Data da Consumação da Operação;

(b) obtenção, pela brMalls, dos consentimentos por escrito de terceiros contratantes, que sejam necessários para evitar qualquer rescisão, vencimento antecipado, oneração ou efeito adverso a contratos, operações e/ou outros compromissos assumidos pela brMalls e/ou suas controladas até a Data da Consumação da Operação, em decorrência da Operação, em valor igual ou superior a R\$ 750 milhões, considerados individualmente ou em conjunto, observado que brMalls (e/ou suas controladas), a seu exclusivo critério, terá o direito (mas não a obrigação) de realizar o pré-pagamento de tais compromissos caso não venha a obter tais consentimentos;

(c) as declarações e garantias da brMalls previstas no Anexo 5.2(c) do Protocolo e Justificação deverão ser verdadeiras e corretas na presente data e na Data de Consumação da Operação em todos os aspectos relevantes (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente), de modo que inexista qualquer inveracidade ou incorreção nas declarações e garantias da brMalls que importe em uma Alteração Adversa Relevante brMalls (conforme definido abaixo); e

(d) não ocorrência de uma “Alteração Adversa Relevante brMalls” até a Data da Consumação da Operação, assim entendida como qualquer evento, alteração, circunstância, efeito, ocorrência ou situação de fato ou qualquer combinação destes, que, individualmente ou em conjunto, cause ou de forma provável possa causar (inclusive após a pretendida Data da Consumação da Operação) perdas à brMalls e/ou a suas respectivas controladas, em valor agregado que superem o montante de R\$ 1 bilhão; exceto na medida em que: (i) resultem de efeitos cambiais ou mudanças na situação econômica ou política na República Federativa do Brasil ou no mundo que afete os mercados de valores mobiliários, crédito, consumo ou capital, ou os mercados nos quais a brMalls e/ou suas controladas atuem, (ii) resultem de impactos decorrentes da pandemia do vírus “COVID-19”, ou do seu agravamento, ou qualquer outra pandemia, ou (iii) resultem de efeitos patrimoniais decorrentes de mudanças de leis, normas ou práticas contábeis, incluindo qualquer reforma tributária. Também será

considerada uma Alteração Adversa Relevante brMalls, se a brMalls e/ou suas respectivas controladas, ou qualquer de seus administradores, seja condenado, ao menos em juízo de primeira instância, por qualquer descumprimento das leis anticorrupção e de combate à lavagem de dinheiro, independentemente dos valores envolvidos, ou caso a brMalls, suas respectivas controladas e/ou seus administradores (conforme aplicável) tenham sua prisão preventiva ou temporária decretada por crime inafiançável previsto nas leis anticorrupção e de combate à lavagem de dinheiro ou por crimes de prevaricação, peita, suborno, concussão, peculato, crimes contra a economia popular, crimes contra a ordem tributária, crimes contra a ordem econômica ou por crimes que proíbam a ocupação de cargos públicos ou de administração em companhias. Não obstante o disposto acima, não será considerada uma Alteração Adversa Relevante brMalls quaisquer atos ou fatos que estejam refletidos expressamente no Formulário de Referência atualizado até a data de assinatura do Protocolo e Justificação, na forma da Instrução CVM nº 480/09 então vigente ou nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2021 divulgadas pela brMalls.

A consumação da Operação, por parte da brMalls, estará, nos termos do artigo 125 do Código Civil, condicionada à verificação (ou renúncia pela brMalls, conforme o caso) das seguintes condições suspensivas:

- (a) cumprimento, por ALSO, das suas obrigações objeto do Protocolo e Justificação, até a Data da Consumação da Operação;
- (b) obtenção, por ALSO, dos consentimentos por escrito de terceiros contratantes, que sejam necessários para evitar qualquer rescisão, vencimento antecipado, oneração ou efeito adverso a contratos, operações e/ou outros compromissos assumidos por ALSO e/ou suas controladas até a Data da Consumação da Operação, em decorrência da Operação, em valor igual ou superior a R\$ 750 milhões, considerados individualmente ou em conjunto, observado que a ALSO (e/ou suas controladas), a seu exclusivo critério, terá o direito (mas não a obrigação) de realizar o pré-pagamento de tais compromissos caso não venha a obter tais consentimentos;
- (c) as declarações e garantias da ALSO previstas no Anexo 5.3(c) do Protocolo e Justificação deverão ser verdadeiras e corretas na presente data e na Data de Consumação da Operação em todos os aspectos relevantes (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente), de modo que inexista qualquer inveracidade ou incorreção nas Declarações e Garantias da ALSO que importe em uma Alteração Adversa Relevante ALSO (conforme definido abaixo); e
- (d) não ocorrência de uma “Alteração Adversa Relevante ALSO” até a Data da Consumação da Operação, assim entendida como qualquer evento, alteração, circunstância, efeito, ocorrência ou situação de fato ou qualquer combinação destes,

que, individualmente ou em conjunto, cause ou de forma provável possa causar (inclusive após a pretendida Data da Consumação da Operação) perdas à ALSO e/ou a suas respectivas controladas, em valor agregado que superem o montante de R\$ 1 bilhão; exceto na medida em que: (i) resultem de efeitos cambiais ou mudanças na situação econômica ou política na República Federativa do Brasil ou no mundo que afetem os mercados de valores mobiliários, crédito, consumo ou capital, ou os mercados nos quais ALSO e/ou suas controladas atuem, (ii) resulte de impactos decorrentes da pandemia do vírus “COVID-19”, ou do seu agravamento, ou qualquer outra pandemia, ou (iii) resultem de efeitos patrimoniais decorrentes de mudanças de leis, normas ou práticas contábeis, incluindo qualquer reforma tributária. Também ensejará uma Alteração Adversa Relevante ALSO, para fins deste item, se a ALSO e/ou suas respectivas controladas, qualquer de seus administradores ou seus acionistas Controladores, seja condenado, ao menos em juízo de primeira instância, por qualquer descumprimento das leis anticorrupção e de combate à lavagem de dinheiro, independentemente dos valores envolvidos, ou caso a ALSO, suas respectivas controladas, seus administradores e/ou seus acionistas controladores (conforme aplicável) tenham sua prisão preventiva ou temporária decretada por crime inafiançável previsto nas leis anticorrupção e de combate à lavagem de dinheiro ou por crimes de prevaricação, peita, suborno, concussão, peculato, crimes contra a economia popular, crimes contra a ordem tributária, crimes contra a ordem econômica ou por crimes que proíbam a ocupação de cargos públicos ou de administração em companhias. Não obstante o disposto acima, não será considerada uma Alteração Adversa Relevante ALSO quaisquer atos ou fatos que estejam refletidos expressamente no Formulário de Referência atualizado até a data de assinatura do Protocolo e Justificação na forma da Instrução CVM nº 480/09 então vigente ou nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2021 divulgadas pela ALSO.

### ***Data da Consumação da Operação***

Uma vez verificadas (ou renunciadas, conforme o caso) as condições suspensivas, qualquer das Companhias poderá comunicar tal fato às demais, por escrito, e as companhias tomarão as medidas necessárias para formalizar a consumação da Operação, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do recebimento, por qualquer das companhias, de notificação a respeito da verificação (ou renúncia, conforme o caso, das Condições Suspensivas) (ou em qualquer outro prazo mutuamente acordado pelas Companhias), mediante a realização de reuniões dos Conselhos de Administração de ALSO e da brMalls para (i) confirmar a verificação (ou a renúncia, conforme o caso) das condições suspensivas; (ii) atestar o Valor do Resgate por Ação e a Quantidade Final de Ações (conforme abaixo definidos), observados os termos do Protocolo e Justificação; e (iii) definir a data em que a Operação será consumada, a qual será a data de referência para definição dos Acionistas da brMalls que receberão as ações de emissão de ALSO (“Data da Consumação da Operação”).

ALSO e brMalls divulgarão um aviso ao mercado indicando a Data da Consumação da Operação.

### ***Ausência do Direito de Recesso***

Uma vez que as ações de emissão da brMalls apresentam liquidez e dispersão no mercado, conforme disposto nos artigos 137, inciso II e 252, §2º, ambos da Lei das S.A., os acionistas dissidentes na assembleia geral extraordinária da brMalls não terão direito de retirada.

Como, na data da assembleia geral extraordinária da Holding que deliberar sobre a incorporação das ações da brMalls e sobre a sua incorporação por ALSO, ALSO será a única acionista da Holding, não haverá acionista dissidente, nem exercício de direito de retirada com relação à Holding em decorrência da incorporação das ações da brMalls e da incorporação da Holding.

### ***Alterações na Governança***

Na data da consumação da Operação, dentre outras alterações na governança, o Conselho de Administração da ALSO passará a ser composto por 9 membros e seus respectivos suplentes, indicados pela Assembleia Geral, com um mandato unificado de 1 ano, observado que, para o primeiro mandato do Conselho de Administração de ALSO após a consumação da Operação, (i) ALSO indicará 4 membros, (ii) brMalls indicará 2 membros, e (iii) os 3 membros remanescentes deverão necessariamente ser conselheiros independentes, dentre os quais, 1 conselheiro independente indicado por ALSO e 1 conselheiro independente indicado pela brMalls.

Adicionalmente, na data da consumação da Operação, ALSO contará com um comitê de auditoria e gestão de riscos previsto estatutariamente, que terá as seguintes atribuições, sem prejuízo das competências previstas em lei e na regulamentação da CVM e da B3, além de outras competências que venham a ser previstas no seu Regimento Interno a ser aprovado pelo Conselho de Administração: (i) opinar sobre contratação e destituição de auditor independente da ALSO, (ii) avaliar e revisar informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras anuais de ALSO, reportando suas conclusões periodicamente, a cada trimestre, ao Conselho de Administração de ALSO, (iii) acompanhar as atividades de auditoria interna e da área de controles internos, (iv) avaliar e monitorar exposições de risco de ALSO, e (v) avaliar, monitorar e recomendar à administração de ALSO correções e/ou aprimoramentos das políticas internas da ALSO, incluindo a política de partes relacionadas. O comitê de auditoria e gestão de riscos será composto por 3 a 5 membros indicados pelo conselho de administração, observadas as regras de composição previstas em lei e na regulamentação da CVM e da B3.

Na data da consumação da Operação, ALSO passará também a contar com um comitê de indicação de conselheiros independentes previsto estatutariamente, que terá competência para sugerir, em caráter não vinculativo, ao Conselho de Administração, os nomes dos conselheiros

independentes que, se aprovados, integrarão as propostas da administração submetidas às Assembleias Gerais de ALSO que sejam convocadas para eleição do Conselho de Administração de ALSO.

### ***American Depositary Shares – ADSs e Global Depositary Shares – GDS***

As Companhias e suas respectivas administrações deverão conduzir a Operação de forma a cumprir com os requisitos de isenção de registro da Operação junto a U.S. Securities Exchange Commission (a “SEC”) e a observar quaisquer outras regras americanas aplicáveis à Operação, incluindo, mas a tanto não se limitando, através (i) do envio, pela brMalls, de instrução ao depositário de American Depositary Shares (as “ADSs”) representativas de ações da brMalls e, se necessário, ao custodiante de tais ações no Brasil, informando que a brMalls não pretende registrar a Operação na SEC e que a Quantidade Final de Ações a serem recebidas pelo custodiante das ADSs devem ser vendidas na B3 para posterior distribuição de recursos provenientes de tal venda aos detentores das ADSs, (ii) do fornecimento pela brMalls de qualquer documentação adicional solicitada pelo depositário ou custodiante das ADSs nos termos do Deposit Agreement datado de 21 de Novembro de 2008, conforme aditado, entre brMalls, depositário e detentores das ADSs, para o cumprimento pelo depositário da instrução mencionada no item (i), (iii) da elaboração, pelas Companhias, de documentos incluindo informações referentes à Operação e às Companhias que, conforme determinado de forma razoável pela ALSO, sejam necessários para o cumprimento da referida isenção de registro e para permitir que a ALSO contate acionistas qualificados da brMalls localizados nos Estados Unidos para discutir a Operação, (iv) da inclusão de legendas restritivas costumeiras em documentos relativos à Operação que se tornem públicos ou de outra forma sejam distribuídos a acionistas, e/ou (v) outras medidas razoáveis necessárias para cumprimento da isenção de registro da Operação conforme determinado de forma razoável pela ALSO.

Para fins de esclarecimento, dentre outras medidas razoáveis para cumprimento da isenção de registro da Operação, encontra-se a solicitação de certificados de acionistas qualificados da brMalls localizados nos Estados Unidos ou de outros acionistas da brMalls localizados fora do Brasil, conforme seja necessário para o cumprimento da referida isenção.

As mesmas regras e procedimentos acima referentes às ADSs serão aplicáveis também aos Global Depositary Shares – GDS da brMalls.

Nenhuma informação contida nesta Proposta da Administração ou em qualquer outro documento da Operação poderá ser entregue, transmitida, divulgada, distribuída ou disseminada nos Estados Unidos da América. A Operação, incluindo a emissão de ações de ALSO decorrente da Incorporação da Holding (imediatamente após a Incorporação de Ações da brMalls), não foi, e não será, registrada nos termos do *Securities Act* ou qualquer outra lei federal ou estadual norte-americana de mercado de capitais, e tais valores mobiliários não serão oferecidos, vendidos, prometidos ou de outra forma transferidos nos Estados Unidos da América ou para quaisquer pessoas norte-americanas, salvo na hipótese de tal oferta ou venda

ser isenta, ou não ser sujeita, a registro nos termos do *Securities Act* e demais leis estaduais do mercado de capitais aplicáveis dos Estados Unidos da América.

*b. Obrigações de indenizar:*

*i. Os administradores de qualquer das companhias envolvidas.*

Não aplicável.

*ii. Caso a operação não se concretize*

Caso sejam verificadas as seguintes hipóteses cumulativamente: (a) cumprimento, pela brMalls, de suas obrigações assumidas neste Protocolo e Justificação (observado o período de cura de 30 dias previsto no item 11.2 do Protocolo e Justificação), (b) inexistência de qualquer inveracidade ou incorreção nas declarações e garantias da brMalls que importe em uma Alteração Adversa Relevante brMalls, (c) inexistência de uma Alteração Adversa Relevante brMalls, (d) aprovação da Operação em assembleia geral extraordinária da brMalls, e (e) não aprovação da Operação em assembleia geral extraordinária da ALSO; a ALSO deverá pagar uma multa compensatória no valor de R\$ 250 milhões à brMalls, no prazo de 5 dias úteis contados da data em que ocorrer a assembleia geral extraordinária da ALSO, não podendo a brMalls pleitear, nesse caso, qualquer multa, penalidade e/ou indenização suplementar.

*c. Tabela comparativa dos direitos, vantagens e restrições das ações das sociedades envolvidas ou resultantes, antes e depois da operação.*

Segue abaixo tabela comparativa dos direitos, vantagens e restrições das ações de emissão da Aliance Sonae, da brMalls e da Companhia Combinada:

-	ALSO	brMalls	Companhia Combinada
<b>Direito a dividendos:</b>	Os acionistas de uma companhia têm direito de receber como dividendo obrigatório, em cada exercício, a parcela do lucro líquido ajustado estabelecida no estatuto social. Caso o estatuto social seja omissivo, a Lei das S.A. determina que o dividendo obrigatório não deve ser inferior a 25% do lucro líquido ajustado. Juros sobre capital próprio, em conformidade com a Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, podem ser distribuídos e imputados no valor devido a título de distribuição obrigatória. Nos termos do Estatuto Social, pelo menos 25% do lucro líquido ajustado, calculado de acordo com a Lei das S.A., relativo ao exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório.	Nos termos da Lei das S.A. e no Estatuto Social da Companhia, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições relativamente às ditas ações na proporção de suas participações no capital social no montante de 25% do lucro líquido do exercício.	Mesma regra prevista no estatuto social de ALSO.
<b>Direito a voto:</b>	Pleno.	Pleno.	Mesma regra prevista no estatuto social de ALSO.
<b>Conversibilidade</b>	Não.	Não.	Mesma regra prevista no estatuto social de ALSO.
<b>Direito de reembolso</b>	Sim. No caso de liquidação de nossa Companhia, os acionistas receberão os	Sim. De acordo com o parágrafo quinto, artigo 5º, do Estatuto Social, nas hipóteses	Mesma regra prevista no estatuto social de ALSO.

<p><b>capital:</b></p>	<p>pagamentos relativos a reembolso do capital, na proporção de sua participação em nosso capital social, após o pagamento de todas as nossas obrigações. Qualquer um dos acionistas da Companhia dissidentes de certas deliberações tomadas em Assembleia Geral poderá retirar-se da Companhia, mediante o reembolso do valor de suas ações com base nos critérios previstos na Lei das S.A. O direito de retirada poderá ser exercido nas seguintes hipóteses: (i) cisão da Companhia; (ii) redução do dividendo obrigatório; (iii) mudança do objeto social; (iv) fusão ou incorporação da Companhia em outra sociedade; (v) participação da Companhia em grupo de sociedades; (vi) incorporação de ações envolvendo a Companhia; (vii) transformação societária; e (viii) aquisição do controle de qualquer sociedade caso o preço de aquisição ultrapasse os limites estabelecidos no parágrafo 2º do art. 256 da Lei das S.A.</p>	<p>em que a lei conferir o direito de retirada a acionista dissidente de deliberação da Assembleia Geral, o valor do reembolso terá por base o menor valor entre o valor econômico da Companhia e o valor de patrimônio líquido constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral, observadas as disposições do artigo 45 da Lei das S.A.</p>	
<p><b>Restrição à circulação:</b></p>	<p>à A Política de Divulgação de Informações Relevantes, Preservação de</p>	<p>A Política de Divulgação e Uso de Informações e de Negociação de Valores</p>	<p>Mesma regra prevista no estatuto social de ALSO.</p>

	<p>Sigilo e de Negociação, aprovada em reunião do Conselho de Administração de 5 de agosto de 2019, contém restrições à negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia pelas pessoas e na forma ali indicadas.</p>	<p>Mobiliários da BR Malls Participações S.A. contém restrições à negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia pelas pessoas e na forma ali indicadas.</p>	
<p><b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:</b></p>	<p>De acordo com a Lei das S.A., nem o Estatuto Social, tampouco as deliberações adotadas pelos acionistas em Assembleias Gerais de sociedade por ações podem privar os acionistas dos seguintes direitos: (i) direito a participar da distribuição dos lucros; (ii) direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Companhia; (iii) direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei nº 6.404/76; (iv) direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei nº 6.404/76, a gestão dos negócios sociais; (v) direito de votar nas assembleias gerais; e (vi)</p>	<p>A Companhia poderá, por deliberação de seu Conselho de Administração, excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo para seu exercício nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública obrigatória de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. Não haverá direito de preferência na outorga e no exercício de opção de compra de ações, na forma do disposto no §3º do artigo 171 da Lei das S.A.</p>	<p>Mesma regra prevista no estatuto social de ALSO.</p>

	direito a retirar-se da Companhia, nos casos previstos na Lei das S.A.		
<b>Possibilidade de resgate:</b>	Não.	Não.	Mesma regra prevista no estatuto social de ALSO.
<b>Outras características relevantes:</b>	<p>As ações ordinárias da Aliansce Sonae são listadas no segmento do Novo Mercado da B3.</p> <p>Qualquer acionista que, individualmente, venha a adquirir ou se torne titular, por qualquer motivo, de: (i) ações de emissão da Companhia, que representem participação igual ou superior a 30% do capital social total e votante da Companhia; ou (ii) outros direitos, inclusive usufruto ou</p>	<p>As ações ordinárias da brMalls são listadas no segmento do Novo Mercado da B3.</p> <p>Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral, sendo certo, no entanto, que nenhum acionista ou Grupo de Acionistas (como definido no artigo 40) poderá exercer votos em número superior a 25% do número de ações em que se dividir o capital social (desconsideradas, para esse fim, ações em tesouraria), na forma do art. 110, § 1º, da Lei das S.A.</p> <p>O acionista ou Grupo de Acionistas (“Ofertante”) que atingir, de forma direta ou indireta, Participação Relevante, tanto por meio de uma única operação, como por meio de diversas operações, deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia (“OPA por Atingimento de Participação Relevante”).</p>	<p>Regra referente à limitação do direito de voto similar àquela prevista no estatuto social da brMalls será incluída no estatuto social da Companhia Combinada, conforme pormenorizado no <u>Anexo IV</u> a esta Proposta da Administração.</p> <p>Regra referente à OPA prevista no estatuto social de ALSO será mantida no estatuto social da Companhia Combinada, com a redução do gatilho de 30% para 25%, conforme pormenorizado no <u>Anexo IV</u> a esta Proposta da Administração.</p>

	<p>fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia, que representem participação igual ou superior a 30% do capital social total e votante da Companhia (“<u>Acionista Adquirente 30%</u>”), deverá, no prazo de 15 dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações ou direitos em quantidade superior ao limite estipulado, realizar ou solicitar, conforme o caso, o registro de uma oferta pública de aquisição (“<u>OPA</u>”) da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, os regulamentos da B3 e o estatuto social da Companhia. Para fins do estatuto social, o termo “Acionista Adquirente 30%” compreenderá pessoas vinculadas ao respectivo acionista, conforme definido pela regulamentação da CVM, e desde que tais pessoais sejam (a) em caso de pessoas naturais, parentes até o 3º terceiro grau de tal acionista, e/ou (b) em caso de pessoas jurídicas ou universalidade de direitos, entidades</p>	<p>Para fins do disposto no estatuto social da brMalls, entende-se por “<u>Participação Relevante</u>” a titularidade (i) de ações de emissão da brMalls correspondentes a, no mínimo, 25% do seu capital social; ou (ii) de outros direitos de sócio, inclusive usufruto, que lhe atribuem o direito de voto sobre ações de emissão da brMalls que representem 25% ou mais do seu capital social; e “<u>Grupo de Acionistas</u>”: significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum.</p> <p>O preço da ação a ser praticado deverá ser pago em moeda corrente nacional e à vista e corresponder, no mínimo, ao maior preço por ação pago pelo Ofertante nos 6 meses anteriores, em negociação privada ou pública, atualizado pela SELIC até a data em que for tornado público o atingimento</p>	
--	--	--	--

	<p>controladas, controladoras ou sob controle comum, nos termos da Lei das S.A. Para fins de esclarecimento, não serão consideradas pessoas vinculadas aquelas cujo vínculo se dê exclusivamente em razão de acordo de acionistas.</p> <p>O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao valor equivalente a 125% da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante os 365 dias anteriores à data de aquisição ou do evento que gerou a obrigação de realizar a OPA na B3.</p> <p>Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista no estatuto social da Companhia determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos acima</p>	<p>da Participação Relevante, ajustado por eventos societários, tais como a distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio, grupamentos, desdobramentos, bonificações, exceto aqueles relacionados a operações de reorganização societária.</p> <p>Sem prejuízo das demais regras previstas no estatuto social da brMalls, a OPA por Atingimento de Participação Relevante estará dispensada:</p> <p>(i) no caso de atingimento de Participação Relevante em decorrência de aquisições feitas por ocasião da realização de oferta pública de aquisição de ações (“<u>OPA Voluntária</u>”), em conformidade com o Regulamento do Novo Mercado ou legislação vigente e que tenha tido por objeto todas as ações de emissão da brMalls e, desde que o preço pago na OPA Voluntária tenha sido no mínimo equivalente ao que seria pago em uma OPA por Atingimento de Participação Relevante que se tivesse tornado obrigatória no mesmo momento em que a OPA Voluntária tenha sido anunciada; (ii) no caso de</p>	
--	---	--	--

	<p>indicados, deverá prevalecer o preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.</p> <p>O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia que representem participação igual ou superior a 30% do capital social total e votante da Companhia, em decorrência (i) de sucessão legal; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; (iv) da fusão da Companhia com outra(s) sociedade(s); (v) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral de acionistas da Companhia, e cujo aumento de capital tenha o preço de emissão das ações fixado com base no seu valor econômico (i.e. valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de</p>	<p>atingimento involuntário da Participação Relevante, desde que seja observado o disposto no Parágrafo Primeiro abaixo; (iii) no caso de alienação de controle da Companhia, oportunidade em que deverão ser observadas as regras constantes do Capítulo IX do estatuto social da brMalls; e (iv) no caso de atingimento da Participação Relevante decorrente de operação de fusão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a brMalls.</p>	
--	--	--	--

	<p>metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM), no caso de subscrição de ações da Companhia; (vi) de oferta pública voluntária de aquisição de controle da Companhia; (vii) de oferta pública de permuta, nos termos do artigo 172, II, da Lei das S.A.; e/ou (viii) de oferta pública de cancelamento de registro de companhia aberta.</p> <p>Não obstante o disposto acima, a Assembleia Geral poderá dispensar o Acionista Adquirente 30% da obrigação de efetivar a OPA prevista no estatuto social da Companhia, caso seja do interesse da Companhia.</p>		
--	---	--	--

Com a consumação da Operação, as novas ações de emissão de ALSO a serem atribuídas aos acionistas da brMalls farão jus aos mesmos direitos e vantagens atribuídos às ações ordinárias de emissão de ALSO (observadas as alterações estatutárias detalhadas no Anexo IV a esta Proposta da Administração) e participarão dos resultados declarados a partir da data de sua emissão.

*d. Eventual necessidade de aprovação por debenturistas ou outros credores.*

Sim, a consumação da Operação estará sujeita à obtenção consentimentos por escrito de terceiros contratantes que sejam necessários para evitar qualquer rescisão, vencimento antecipado, oneração ou efeito adverso a contratos, operações e/ou outros compromissos assumidos pela brMalls e/ou suas controladas, ou por ALSO e/ou suas controladas, até a Data da Consumação da Operação, em decorrência da Operação, em valor igual ou superior a R\$ 750 milhões, considerados individualmente ou em conjunto (salvo se tal condição for renunciada pela parte que teve tal condição estabelecida em seu benefício).

*e. Elementos ativos e passivos que formarão cada parcela do patrimônio, em caso de cisão.*

Não aplicável.

*f. Intenção das companhias resultantes de obter registro de emissor de valores mobiliários.*

Não aplicável.

#### **4. Planos para condução dos negócios sociais, notadamente no que se refere a eventos societários específicos que se pretenda promover.**

A Companhia continuará, após a consumação da Operação, a atuar no setor de shopping centers, tendo como atividades principais o investimento em shopping centers e a prestação de serviços no segmento de shopping centers, envolve, dentre outros, (a) a administração de shopping centers, (b) a comercialização de espaços de shopping centers, e (c) o planejamento e o desenvolvimento de shopping center. A Companhia manterá o seu registro de companhia aberta, com ações listadas no segmento do Novo Mercado da B3.

Não há, nesta data, qualquer decisão ou planos pela administração com relação a eventos societários específicos que se pretenda promover após a consumação da Operação.

#### **5. Análise dos seguintes aspectos da operação:**

*a. Descrição dos principais benefícios esperados, incluindo (i) sinergias; (ii) benefícios fiscais e (iii) vantagens estratégicas:*

A Operação tem por objetivo a promoção de combinação dos negócios das Companhias com o propósito de criar uma Companhia Combinada com significativo potencial de crescimento, e, em especial, que viabilizará, ainda mais, a transformação dos setores de varejo e shopping centers. A integração das atividades das Companhias reforçará significativamente o modelo de negócio da Companhia Combinada, na medida em que permitirá investimentos mais robustos para manter os ativos das Companhias atualizados e o desenvolvimento da estratégia de negócios no ambiente “*figital*”, condição fundamental para manter a competitividade no longo prazo.

Tal visão estratégica está baseada, principalmente: (i) na capacidade e excelência dos talentos de ambas as Companhias, (ii) na complementariedade e qualidade do portfólio combinado, (iii) no histórico de sucesso de ALSO na implementação de combinações transformacionais da indústria, e (iv) no suporte de um grupo de acionistas de referência com visão de longo prazo e com amplo conhecimento de varejo e shopping center em escala global.

Assim, a combinação de ALSO e brMalls apresenta amplo potencial de sinergias e de ganhos de eficiência, em especial na otimização de custos, despesas e fortalecimento dos investimentos nas diferentes avenidas de crescimento, que resultará em uma substancial criação de valor para ALSO, brMalls, seus respectivos acionistas, clientes e colaboradores.

Em decorrência da Operação aqui descrita, o número de ações em circulação de ALSO será acrescido do número de ações emitidas em favor dos acionistas da brMalls. Por se tratar a brMalls de companhia sem controlador definido, essa nova emissão deverá aumentar a liquidez das ações da Companhia Combinada.

#### *b. Custos.*

A administração de ALSO estima que os custos de realização da Operação para a Aliancee Sonae serão de, aproximadamente, R\$ 75 milhões, os quais incluem os custos com avaliações, assessoria jurídica e demais assessorias para implementação da Operação, publicações e demais despesas relacionadas.

#### *c. Fatores de risco.*

Não são vislumbrados riscos significativos decorrentes da consumação da Operação, sendo que seu sucesso dependerá, principalmente, da habilidade da Companhia Combinada de realizar oportunidades de crescimento e economias de custo resultantes da combinação dos negócios de ALSO e da brMalls. Se tais objetivos não forem atingidos com sucesso, os benefícios esperados com a Operação podem não ser verificados de forma integral, ou podem demorar mais tempo do que o esperado para serem verificados. Existem os riscos naturais de variação de preço das ações da Companhia Combinada após a consumação da Operação, o qual é inerente ao mercado de capitais e incorrido por todos os acionistas da Companhia Combinada.

Conforme mencionado acima, a Operação está sujeita à aprovação do CADE. De forma a obter a aprovação do CADE dentro do menor tempo possível, as partes se comprometeram a cooperar com a autoridade e adotar todas as medidas necessárias para afastar e eliminar quaisquer preocupações concorrenciais decorrentes da Operação.

*d. Caso se trate de transação com parte relacionada, eventuais alternativas que poderiam ter sido utilizadas para atingir os mesmos objetivos, indicando as razões pelas quais essas alternativas foram descartadas.*

Não aplicável, tendo em vista que a Operação envolve partes independentes.

*e. Relação de substituição.*

Sujeito aos termos e condições do Protocolo e Justificação, e conforme mencionado acima, a Operação consistirá em uma reorganização societária envolvendo ALSO, a Holding e a brMalls, e que resultará (a) na titularidade, por ALSO, da totalidade das ações de emissão da brMalls; e (b) assumindo que o capital total da brMalls esteja representado, na Data da Consumação da Operação (conforme abaixo definido), por 828.273.884 ações ordinárias (ex-tesouraria), no recebimento, pelos acionistas da brMalls (os quais, nesse momento, já serão acionistas da Holding, conforme adiante detalhado), de um total de 326.339.911 novas ações ordinárias de emissão de ALSO, representativas de 55,13% do capital social de ALSO (excluindo-se as ações em tesouraria) e uma parcela em dinheiro no montante da Contraprestação Total, o que representa, para cada ação ordinária de emissão da brMalls na referida data, o recebimento de:

- (i) uma parcela em moeda corrente nacional de R\$ 1,509163 (“Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação”), corrigida *pro rata die* pela variação do CDI, a partir da data da assembleia geral extraordinária da brMalls que aprovar a Operação até a Data da Consumação da Operação e sujeito aos ajustes na forma detalhada abaixo, conforme aplicável (após a correção e os ajustes, “Valor do Resgate por Ação” e, em conjunto com o Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação, a “Contraprestação de Referência”), a ser paga à vista, em parcela única, em até 5 dias úteis contados da Data da Consumação da Operação (“Data de Liquidação Financeira”); e
- (ii) 0,3940 ação ordinária de emissão de ALSO (“Relação de Substituição de Referência por Ação”), ajustada na forma prevista abaixo, conforme aplicável (após os ajustes, “Quantidade Final de Ações”).

A Contraprestação Total, sempre de forma proporcional entre o Valor de Referência da Parcela em Dinheiro e a Relação de Substituição de Referência por Ação, deverá ser ajustada em caso de emissão, bonificação, desdobramento, grupamento, recompra ou cancelamento de ações, de valores mobiliários conversíveis em ações ou que assegurem direitos à aquisição ou subscrição de ações, conforme o caso, da Holding (exceto se relacionados aos eventos da Holding descritos

no Protocolo e Justificação e necessários à consumação da Operação) e/ou de ALSO e/ou da brMalls.

A Contraprestação Total será, exclusivamente em relação à Relação de Substituição de Referência por Ação, (i) reduzida no montante de (a) quaisquer dividendos, juros sobre o capital próprio e outros proventos que venham a ser declarados e/ou pagos pela brMalls a partir da data de assinatura do Protocolo e Justificação (inclusive), e/ou (b) quaisquer aportes de recursos, ativos ou direitos via emissão de ações, valores mobiliários conversíveis em ações ou que assegurem direitos à aquisição ou subscrição de ações, conforme o caso, da Holding (exceto se relacionados aos eventos descritos neste Protocolo e Justificação e necessários à consumação da Operação) e/ou de ALSO a partir da data de assinatura do Protocolo e Justificação (inclusive); e/ou (ii) acrescida no montante de (a) quaisquer dividendos, juros sobre o capital próprio e outros proventos declarados e/ou pagos por ALSO a partir da data de assinatura do Protocolo e Justificação (inclusive), e/ou (b) quaisquer aportes de recursos, ativos ou direitos via emissão de ações, valores mobiliários conversíveis em ações ou que assegurem direitos à aquisição ou subscrição de ações, conforme o caso, da brMalls a partir da data de assinatura do Protocolo e Justificação (inclusive).

Adicionalmente, conforme mencionado acima, a ALSO poderá, unilateralmente e a seu exclusivo critério, até a data da primeira das Assembleias Gerais convocadas para deliberar sobre a Operação, aumentar o valor total da parcela em dinheiro e/ou a quantidade total de novas ações ordinárias de emissão da ALSO a serem recebidos pelos acionistas da brMalls e que compõem a Contraprestação Total, conforme o caso, sem que, em qualquer hipótese, ocorra a diminuição do Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação e/ou da Relação de Substituição de Referência por Ação, sem prejuízo dos ajustes previstos no Protocolo e Justificação. Para fins de esclarecimento, eventual exercício pela ALSO da faculdade aqui prevista não necessitará de qualquer (i) aditamento ao Protocolo e Justificação, (ii) obtenção de anuência prévia das demais Partes, e/ou (iii) retificação e/ou reapresentação do boletim de voto a distância da brMalls e/ou da ALSO, conforme aplicável.

### ***Aspectos Fiscais***

No caso de acionistas não residentes titulares de ações da brMalls, em que será realizada a retenção de Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) relativa ao eventual ganho de capital por força da Incorporação das Ações da brMalls, na forma do artigo 21, § 6º da Instrução Normativa RFB 1.455/14, com a redação dada pela Instrução Normativa RFB 1.732/17, as Companhias reservam-se o direito de: (a) fazer a retenção do IRRF relativo ao eventual ganho de capital do acionista não residente da brMalls que não apresentar, diretamente ou por meio de seus agentes de custódia, até a data fixada em aviso aos acionistas a ser divulgado oportunamente (data esta que não poderá ser uma data posterior ao 15º (décimo quinto) dia corrido do mês imediatamente subsequente à Data da Consumação da Operação), a comprovação documental do custo médio de aquisição das suas ações da brMalls que demonstre a inexistência de ganho de capital tributável; e (b) compensar o montante do IRRF

eventualmente recolhido por ALSO (sociedade que sucederá a Holding na obrigação de recolhimento do IRRF, que será calculado com base no custo de aquisição comprovado nos termos do subitem 'a' anterior) em nome do investidor estrangeiro não residente com o Valor do Resgate por Ação a que o respectivo investidor fizer jus, bem como com quaisquer outros créditos detidos pelo investidor estrangeiro, incluindo, sem limitação, o valor de quaisquer dividendos, juros sobre o capital próprio e outros proventos que venham a ser declarados e/ou pagos pelas Companhias a qualquer tempo, mesmo que antes da Data da Consumação da Operação.

*f. Nas operações envolvendo sociedades controladoras, controladas ou sociedades sob controle comum:*

- i. Relação de substituição de ações calculada de acordo com o art. 264 da Lei nº 6.404, de 1976.*
- ii. Descrição detalhada do processo de negociação da relação de substituição e demais termos e condições da operação.*
- iii. Caso a operação tenha sido precedida, nos últimos 12 (doze) meses, de uma aquisição de controle ou de aquisição de participação em bloco de controle:*
  - Análise comparativa da relação de substituição e do preço pago na aquisição de controle.*
  - Razões que justificam eventuais diferenças de avaliação nas diferentes operações*
- iv. Justificativa de por que a relação de substituição é comutativa, com a descrição dos procedimentos e critérios adotados para garantir a comutatividade da operação ou, caso a relação de substituição não seja comutativa, detalhamento do pagamento ou medidas equivalentes adotadas para assegurar compensação adequada.*

Item 5(f) e subitens acima não aplicáveis, tendo em vista que a Operação envolve partes independentes.

**6. Cópia das atas de todas as reuniões do conselho de administração, conselho fiscal e comitês especiais em que a operação foi discutida, incluindo eventuais votos dissidentes.**

A ata de reunião do Conselho de Administração de ALSO em que a Operação foi discutida encontra-se no Anexo VI à presente Proposta da Administração.

**7. Cópia de estudos, apresentações, relatórios, opiniões, pareceres ou laudos de avaliação das companhias envolvidas na operação postos à disposição do acionista controlador em qualquer etapa da operação.**

O Laudo de Avaliação da Holding a ser incorporado ao patrimônio de ALSO, preparado pela empresa especializada LCA Consultores, para fins artigos 8º e 226 da Lei das S.A., encontra-se disponível no Anexo 6.4(b) ao Protocolo e Justificação.

**8. Identificação de eventuais conflitos de interesse entre as instituições financeiras, empresas e os profissionais que tenham elaborado os documentos mencionados no item 7 e as sociedades envolvidas na operação.**

Não aplicável.

**9. Projetos de estatuto ou alterações estatutárias das sociedades resultantes da operação.**

As alterações ao estatuto social da ALSO encontram-se pormenorizadas no Anexo IV à presente Proposta da Administração. O Anexo V contém a versão consolidada do estatuto social da Companhia Combinada.

**10. Demonstrações financeiras usadas para os fins da operação, nos termos da norma específica.**

Foram utilizadas, para fins da Operação, as demonstrações financeiras da Holding, da brMalls e de ALSO referentes à 31 de dezembro de 2021, conforme permitido pelo artigo 6º, II, da Resolução CVM nº 78/22, as quais encontram-se disponíveis nos Anexos 6.4(a) e 6.4(b) do Protocolo e Justificação.

**11. Demonstrações financeiras *pro forma* elaboradas para os fins da operação, nos termos da norma específica.**

Em cumprimento ao artigo 7º da Resolução CVM nº 78/22, a administração de ALSO preparou, de acordo com a Lei das S.A. e com as normas da CVM, as informações financeiras *pro forma* da Companhia Combinada, relativa à data base de 31 de dezembro de 2021, refletindo os efeitos da Operação como se já tivesse sido consumada em 1º de janeiro de 2022, as quais foram submetidas à assecuração razoável pela Ernst & Young Independentes S.S., sociedade estabelecida na cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 370, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº CRC - 2SP 015.199/O-6 (“EY”), e encontram-se disponível no Anexo 6.4.1 ao Protocolo e Justificação.

**12. Documento contendo informações sobre as sociedades diretamente envolvidas que não sejam companhias abertas, incluindo:**

- a. *Fatores de risco, nos termos dos itens 4.1 e 4.2 do formulário de referência*
- b. *Descrição das principais alterações nos fatores de riscos ocorridas no exercício anterior e expectativas em relação à redução ou aumento na exposição a riscos como resultado da operação, nos termos do item 5.4 do formulário de referência.*
- c. *Descrição de suas atividades, nos termos dos itens 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4 do formulário de referência.*

*d. Descrição do grupo econômico, nos termos do item 15 do formulário de referência.*

*e. Descrição do capital social, nos termos do item 17.1 do formulário de referência.*

Não aplicável, tendo em vista que, desde a sua constituição, a Holding nunca operou, não possuindo ativos ou passivos de qualquer natureza.

**13. Descrição da estrutura de capital e controle depois da operação, nos termos do item 15 do formulário de referência.**

**15.1 / 15.2 – Posição acionária**

<b>ACIONISTA</b>					
<b>CPF/CNPJ acionista</b>	<b>Nacionalidade - UF</b>	<b>Participa de acordo de acionistas</b>	<b>Acionista controlador</b>	<b>Última alteração</b>	
<b>Qtde. ações ordinárias (unidades)</b>	<b>Ações ordinárias %</b>	<b>Qtde. ações preferenciais (unidades)</b>	<b>Ações preferenciais %</b>	<b>Qtde. total de ações (unidades)</b>	<b>Total ações %</b>
<b>Acionista Residente no Exterior</b>	<b>Nome do representante legal ou mandatário de acionista residente no exterior</b>			<b>CPF/CNPJ do representante legal ou mandatário</b>	
<b>Renato Feitosa Rique</b>					
<b>706.190.267-15</b>	<b>BRASILEIRA-RJ</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>05/05/2022</b>	
<b>1.345.075</b>	<b>0,227165%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.345.075</b>	<b>0,227165%</b>
<b>Não</b>	<b>-</b>			<b>-</b>	
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. ações</b>	<b>Ações %</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>1.345.075</b>	<b>0,227165%</b>			

<b>ACIONISTA</b>					
<b>CPF/CNPJ acionista</b>	<b>Nacionalidade - UF</b>	<b>Participa de acordo de acionistas</b>	<b>Acionista controlador</b>	<b>Última alteração</b>	
<b>Qtde. ações ordinárias (unidades)</b>	<b>Ações ordinárias %</b>	<b>Qtde. ações preferenciais (unidades)</b>	<b>Ações preferenciais %</b>	<b>Qtde. total de ações (unidades)</b>	<b>Total ações %</b>
<b>Acionista Residente no Exterior</b>	<b>Nome do representante legal ou mandatário de acionista residente no exterior</b>		<b>CPF/CNPJ do representante legal ou mandatário</b>		
<b>RFR Empreendimentos e Participações S.A.</b>					
<b>17.433.932/0001-20</b>	<b>BRASILEIRA-RJ</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>05/05/2022</b>	
<b>1.337.966</b>	<b>0,225965%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.337.966</b>	<b>0,225965%</b>
<b>Não</b>	<b>-</b>			<b>-</b>	
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. ações</b>	<b>Ações %</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>1.337.966</b>	<b>0,225965%</b>			
<b>Canada Pension Plan Investment Board</b>					
<b>17.962.858/0001-30</b>	<b>CANADENSE</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>05/05/2022</b>	
<b>46.576.615</b>	<b>7,866174%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46.576.615</b>	<b>7,866174%</b>

<b>ACIONISTA</b>					
<b>CPF/CNPJ acionista</b>	<b>Nacionalidade - UF</b>	<b>Participa de acordo de acionistas</b>	<b>Acionista controlador</b>	<b>Última alteração</b>	
<b>Qtde. ações ordinárias (unidades)</b>	<b>Ações ordinárias %</b>	<b>Qtde. ações preferenciais (unidades)</b>	<b>Ações preferenciais %</b>	<b>Qtde. total de ações (unidades)</b>	<b>Total ações %</b>
<b>Acionista Residente no Exterior</b>	<b>Nome do representante legal ou mandatário de acionista residente no exterior</b>			<b>CPF/CNPJ do representante legal ou mandatário</b>	
<b>Sim</b>	<b>George Pikielny</b>			<b>004.756.538-15</b>	
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. ações</b>	<b>Ações %</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>46.576.615</b>	<b>7,866174%</b>			

<b>CPPIB Flamengo US LLC</b>					
<b>16.679.561/0001-07</b>	<b>Norte americana</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>05/05/2022</b>	
<b>14.426.290</b>	<b>2,436410%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.426.290</b>	<b>2,436410%</b>
<b>Sim</b>	<b>George Pikielny</b>			<b>004.756.538-15</b>	
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. ações</b>	<b>Ações %</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>14.426.290</b>	<b>2,436410%</b>			
<b>Rique Empreendimentos e Participações Ltda.</b>					
<b>39.056.742/0001-74</b>	<b>BRASILEIRA-RJ</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>05/05/2022</b>	
<b>8.618.097</b>	<b>1,455483%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.618.097</b>	<b>1,455483%</b>
<b>Não</b>	<b>-</b>			<b>-</b>	
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. ações</b>	<b>Ações %</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>8.618.097</b>	<b>1,455483%</b>			

<b>Sierra Brazil 1 S.à.r.l.</b>					
<b>05.714.737/0001-90</b>	<b>Luxemburgo</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>05/05/2022</b>	
<b>16.744.131</b>	<b>2,827862%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16.744.131</b>	<b>2,827862%</b>
<b>Sim</b>	José Manuel Baeta Tomás			803.791.250-72	
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. ações</b>	<b>Ações %</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>16.744.131</b>	<b>2,827862%</b>			
<b>Cura Brazil S.à r.l.</b>					
<b>35.345.956/0001-01</b>	<b>Luxemburgo</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>05/05/2022</b>	
<b>34.188.973</b>	<b>5,774065%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34.188.973</b>	<b>5,774065%</b>
<b>Sim</b>					
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. ações</b>	<b>Ações %</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>34.188.973</b>	<b>5,774065%</b>			
<b>Fundo de Investimentos em Participações Bali</b>					
<b>18.178.637/0001-38</b>	<b>BRASILEIRA-RJ</b>	<b>Sim</b>	<b>Não</b>	<b>05/05/2022</b>	
<b>6.519.214</b>	<b>1,101009%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.519.214</b>	<b>1,101009%</b>

<b>Não</b>	-			-	
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. ações</b>	<b>Ações %</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>6.519.214</b>	<b>1,101009%</b>			
<b>OUTROS</b>					
<b>462.197.915</b>	<b>78,059113%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>462.197.915</b>	<b>78,059113%</b>
<b>Classe ação</b>	<b>Qtde. ações</b>	<b>Ações %</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>462.197.915</b>	<b>78,059113%</b>			
<b>AÇÕES EM TESOURARIA</b>					
<b>158.413</b>	<b>0,026754%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>158.413</b>	<b>0,026754%</b>
<b>TOTAL</b>					
<b>592.112.689</b>	<b>100,000000%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>592.112.689</b>	<b>100,000000%</b>

### 15.3 – Distribuição de capital

<b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b>	<b>29/04/2022</b>
<b>Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)</b>	<b>33.570</b>
<b>Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)</b>	<b>178</b>
<b>Quantidade investidores institucionais (Unidades)</b>	<b>588</b>

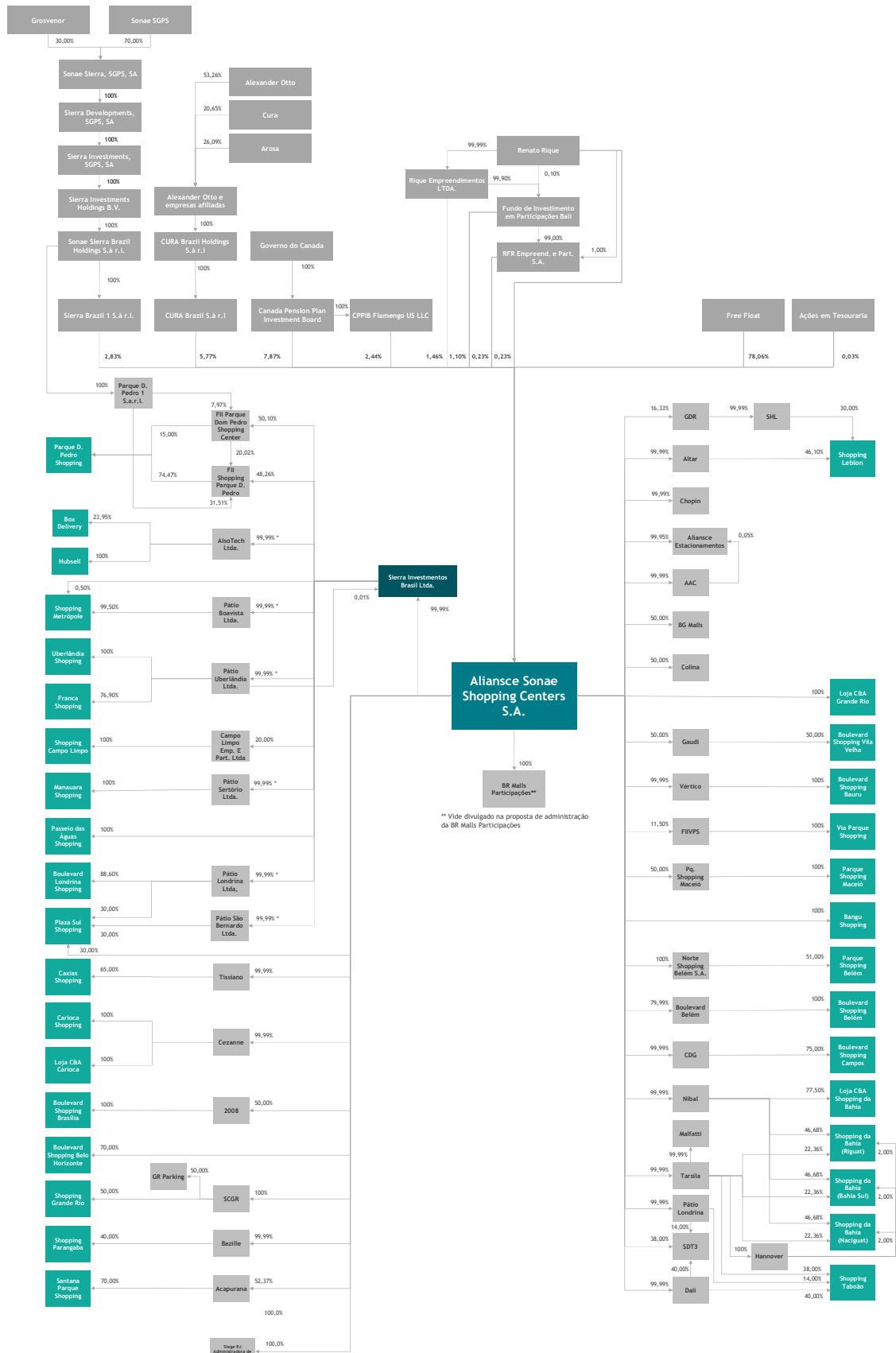
A quantidade de acionistas pessoa física, jurídica e institucionais provenientes de brMalls a constar na Proposta de Administração divulgada pela mesma.

#### **Ações em Circulação**

*Ações em circulação correspondente a todas as ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria*

<b>Quantidade ordinárias (Unidades)</b>	<b>532.959.257</b>	<b>90.01%</b>
<b>Total</b>	<b>532.959.257</b>	<b>90.01%</b>

## 15.4 – Organograma dos acionistas do grupo econômico



Itens 15.5 a 15.8 do Formulário de Referência

Os itens 15.5 a 15.8 do Formulário de Referência de ALSO não sofreram alterações. Não obstante, na data de consumação da Operação, os atuais acionistas integrantes do bloco de controle da Companhia passarão a ser acionistas de referência da Companhia Combinada, titulares em conjunto de ações correspondentes a, aproximadamente, 21,91% do capital social da Companhia Combinada.

**14. Número, classe, espécie e tipo dos valores mobiliários de cada sociedade envolvida na operação detidos por quaisquer outras sociedades envolvidas na operação, ou por pessoas vinculadas a essas sociedades, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações.**

ALSO é titular, nesta data, de 3.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Holding, representativas de 100% do seu capital social.

**15. Exposição de qualquer das sociedades envolvidas na operação, ou de pessoas a elas vinculadas, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações, em derivativos referenciados em valores mobiliários emitidos pelas demais sociedades envolvidas na operação.**

Não aplicável.

**16. Relatório abrangendo todos os negócios realizados nos últimos 6 (seis) meses pelas pessoas abaixo indicadas com valores mobiliários de emissão das sociedades envolvidas na operação:**

Com relação às informações a respeito dos negócios realizados com valores mobiliários de emissão da brMalls, vide a Proposta da Administração da brMalls a ser divulgada.

Com relação às informações a respeito dos negócios realizados com valores mobiliários de emissão da ALSO:

**a. Sociedades envolvidas na operação**

**i. Operações de compra privadas**

A tabela abaixo se refere às devoluções à Companhia por diretores estatutários, de ações de sua própria emissão, em decorrência da desistência de opções de compra no âmbito do seu Plano de Opção de Compra de Ações e de Incentivo Arelado a Ações.

(1) Preço médio	R\$1,00
(2) Quantidade de ações envolvidas	21.078 ações ordinárias

(3) Valor mobiliário envolvido	ALSO3
(4) Percentual em relação à classe e espécie do valor mobiliário	0,0079%
(5) Demais condições relevantes	N/A

ii. Operações de venda privadas

A tabela abaixo se refere às vendas privadas realizadas pela Companhia para conselheiros, diretores e colaboradores da Companhia, de ações de sua própria emissão, em decorrência do exercício de opções de compra no âmbito do seu Plano de Opção de Compra de Ações e de Incentivo Atrelado a Ações.

(1) Preço médio	R\$18,72
(2) Quantidade de ações envolvidas	622.668 ações ordinárias
(3) Valor mobiliário envolvido	ALSO3
(4) Percentual em relação à classe e espécie do valor mobiliário	0,23%
(5) Demais condições relevantes	N/A

iii. Operações de compra em mercados regulamentados

Não houve no período operações de compra em mercados regulamentados com valores mobiliários de emissão da Companhia pelas sociedades envolvidas na Operação.

iv. Operações de venda em mercados regulamentados

Não houve no período operações de venda em mercados regulamentados com valores mobiliários de emissão da Companhia pelas sociedades envolvidas na Operação.

b. **Partes relacionadas a sociedades envolvidas na operação**

i. Operações de compra privadas

A tabela abaixo se refere às compras privadas realizadas por partes relacionadas à Companhia, de ações de emissão da Companhia, em decorrência do exercício de opções de compra no âmbito do seu Plano de Opção de Compra de Ações e de Incentivo Atrelado a Ações.

(1) Preço médio	R\$16,97
-----------------	----------

(2) Quantidade de ações envolvidas	388.866 ações ordinárias
(3) Valor mobiliário envolvido	ALSO3
(4) Percentual em relação à classe e espécie do valor mobiliário	0,15%
(5) Demais condições relevantes	N/A

A tabela abaixo se refere a alteração da modalidade de investimento estrangeiro da atual controladora da Companhia, Cura Brazil S.à r.l., conforme informado no formulário de transferências do art. 11 da Resolução CVM nº 44, de ações de emissão da Companhia.

(1) Preço médio	não aplicável
(2) Quantidade de ações envolvidas	34.188.973 ações ordinárias
(3) Valor mobiliário envolvido	ALSO3
(4) Percentual em relação à classe e espécie do valor mobiliário	12,86%
(5) Demais condições relevantes	N/A

ii. Operações de venda privadas

A tabela abaixo se refere às devoluções à Companhia por diretores estatutários, de ações de sua própria emissão, em decorrência da desistência de opções de compra no âmbito do seu Plano de Opção de Compra de Ações e de Incentivo Atrelado a Ações.

(1) Preço médio	R\$1,00
(2) Quantidade de ações envolvidas	21.078 ações ordinárias
(3) Valor mobiliário envolvido	ALSO3
(4) Percentual em relação à classe e espécie do valor mobiliário	0,0079%
(5) Demais condições relevantes	N/A

iii. Operações de compra em mercados regulamentados

A tabela abaixo se refere às compras em mercados regulados realizadas por Fundo de Investimento, gerido por Membro do Conselho de Administração da Companhia, de ações de

emissão da ALSO, ao longo dos últimos 6 meses, conforme informado no formulário de transferências do art. 11 da Resolução CVM nº 44.

(1) Preço médio	R\$21,87
(2) Quantidade de ações envolvidas	4.095.100 ações ordinárias
(3) Valor mobiliário envolvido	ALSO3
(4) Percentual em relação à classe e espécie do valor mobiliário	1,54%
(5) Demais condições relevantes	N/A

iv. Operações de venda em mercados regulamentados

A tabela abaixo se refere às vendas em mercados regulados realizadas por administradores da Companhia, de ações de emissão da Companhia.

(1) Preço médio	R\$ 20,94
(2) Quantidade de ações envolvidas	2.000 ações ordinárias
(3) Valor mobiliário envolvido	ALSO3
(4) Percentual em relação à classe e espécie do valor mobiliário	0,0007525%
(5) Demais condições relevantes	N/A

**17. Documento por meio do qual o Comitê Especial Independente submeteu suas recomendações ao Conselho de Administração, caso a operação tenha sido negociada nos termos do Parecer de Orientação CVM nº 35, de 2008.**

Não aplicável.

\*\*\*

## **Anexo II à Proposta da Administração**

### **ANEXO L**

(para fins da Resolução CVM nº 81/22)

Em cumprimento ao disposto no artigo 25 da Resolução CVM nº 81/22, a administração de ALSO disponibiliza as seguintes informações para a realização da Assembleia Geral Extraordinária de ALSO a ser realizada em 8 de junho de 2022:

#### **1. Listar os avaliadores recomendados pela administração**

A empresa LCA Consultores S.S., sociedade simples, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2450, cjtos 301 ao 305, CEP 05.408-0003, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.758.743/000125, foi escolhida para elaborar o Laudo de Avaliação, a valor econômico da Holding, a ser considerado para a incorporação da Holding pela Companhia, como ato subsequente à incorporação das ações de emissão da brMalls pela Holding e ao resgate de ações de emissão da Holding, nos termos do Protocolo e Justificação. O Laudo de Avaliação foi preparado com base nas demonstrações financeiras da Holding e da brMalls referentes à 31 de dezembro de 2021.

#### **2. Descrever a capacitação dos avaliadores recomendados**

A LCA Consultores tem como objetivo a prestação de serviços de auditoria independente destinados a fortalecer a confiabilidade das informações contábeis elaboradas por seus clientes.

Foi indicada pela administração de ALSO para emissão do Laudo de Avaliação pelo valor econômico, tendo em vista a experiência na realização dos referidos serviços.

#### **3. Fornecer cópia das propostas de trabalho e remuneração dos avaliadores recomendados**

Vide propostas que constituem o Anexo VII à esta Proposta da Administração.

#### **4. Descrever qualquer relação relevante existente nos últimos 3 (três) anos entre os avaliadores recomendados e partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto**

Não há.

\*\*\*

## **Anexo III à Proposta da Administração**

### **Protocolo e Justificação**

\*\*\*

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DAS AÇÕES DE EMISSÃO DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A. PELA DOLUNAY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, SEGUIDA DA INCORPORAÇÃO DA DOLUNAY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A PELA ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.**

Os administradores das companhias abaixo qualificadas, depois de receberem e avaliarem, juntamente com seus respectivos assessores contratados, a proposta de combinação de negócios entre ALSO e brMalls, no melhor interesse das respectivas companhias e do conjunto de seus acionistas:

- (a) **ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.878.397/0001-32 (“**ALSO**”);
- (b) **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103, 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.977.745/0001-91 (“**brMalls**”); e
- (c) **DOLUNAY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, companhia fechada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.543.193/0001-04 (“**Holding**” e, em conjunto com ALSO e brMalls, as “**Partes**” ou “**Companhias**”);

Pelos motivos e visando aos fins detalhados mais adiante neste instrumento, resolvem firmar, na forma dos artigos 223, 224, 225, 227 e 252 da Lei nº 6.404/76, o presente *Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Br Malls Participações S.A. pela Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, Seguida da Incorporação da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.* (“**Protocolo e Justificação**”) tendo por objeto (a) a incorporação das ações de emissão da brMalls pela Holding, cuja totalidade das ações é na presente data (e será na data da aprovação da incorporação das ações de emissão da brMalls) de titularidade da ALSO, e (b) a subsequente incorporação da Holding pela ALSO, para que sejam submetidas à aprovação de seus respectivos acionistas, reunidos em assembleias gerais extraordinárias, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. Definições: Os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Protocolo e Justificação que não estejam nele definidos terão os significados a eles atribuídos no Anexo 1.

2. Descrição e Justificação da Operação: Motivos e Interesse das Companhias; Governança

2.1. Submeter-se-á aos acionistas das Companhias uma reorganização societária, cujos passos são detalhados a seguir (“**Operação**”), e que resultará (a) na titularidade, pela ALSO, da totalidade das ações de emissão da brMalls; e (b) no recebimento, pelos acionistas da brMalls (os quais, nesse momento, já serão acionistas da Holding, conforme adiante detalhado), de um total de 326.339.911 novas ações ordinárias de emissão da ALSO, representativas de 55,13% do capital social da ALSO (excluindo-se as ações em tesouraria) e uma parcela em dinheiro no montante total de R\$ 1,25 bilhão (“**Contraprestação Total**”), o que representa, para cada ação ordinária de emissão da brMalls na referida data, o recebimento de:

- (a) uma parcela em moeda corrente nacional de R\$ 1,509163 (“**Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação**”), corrigida *pro rata die* pela variação do CDI, a partir da data da Aprovação Societária brMalls até a Data da Consumação da Operação e sujeito aos ajustes na forma do item 4.2 abaixo, conforme aplicável (após a correção e os ajustes, o “**Valor do Resgate por Ação**”), a ser paga à vista, em parcela única, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data da Consumação da Operação (“**Data de Liquidação Financeira**”); e

- (b) 0,3940 ação ordinária de emissão da ALSO (“**Relação de Substituição de Referência por Ação**” e, em conjunto com o Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação, a “**Contraprestação de Referência**”), sujeito aos ajustes na forma prevista no item 4.1 abaixo, conforme aplicável (após os ajustes, “**Quantidade Final de Ações**”).

2.1.1. A Contraprestação Total foi estabelecida com base nas seguintes premissas (sujeitando-se ao disposto na Seção 4 abaixo): (i) o número total de ações consideradas para a brMalls corresponde à quantidade de ações ordinárias emitidas pela brMalls em bases totalmente diluídas (*fully diluted basis*), desconsiderando quaisquer ações mantidas em tesouraria, totalizando 828.273.884 ações; e (ii) o número total de ações consideradas para ALSO corresponde à quantidade de ações ordinárias emitidas pela ALSO em bases totalmente diluídas (*fully diluted basis*), desconsiderando quaisquer ações mantidas em tesouraria e incluindo as outorgas com direito adquirido (*vested*) no âmbito dos atuais Planos de Incentivo Atrelados a Ações da ALSO totalizando 265.614.365 ações. O Anexo 2.1.1 contém os números e premissas utilizados no estabelecimento da Contraprestação Total. Os efeitos econômicos da aceleração dos atuais Planos de Incentivo Atrelados a Ações da brMalls, os quais não permitem a emissão de novas ações, na ordem de R\$ 88,5 milhões considerando o preço de R\$ 9,18 por ação da brMalls, não afetarão a Contraprestação Total (observado que o efetivo pagamento de tais incentivos ficará condicionado à satisfação de todas as Condições Suspensivas, inclusive a aprovação pelo CADE nos termos da Seção 8 abaixo, conforme venham a ser reconhecidas pelo conselho de administração da brMalls). Não obstante o disposto acima, a brMalls envidará seus melhores esforços para fazer com que os efeitos econômicos da aceleração dos atuais Planos de Incentivo Atrelados a Ações da brMalls sejam concedidos mediante pagamento em dinheiro (e não via entrega de ações de emissão da brMalls).

2.2. Sem prejuízo do quanto disposto no item 2.1 acima, a ALSO poderá, unilateralmente e a seu exclusivo critério, até a data da primeira das Aprovações Societárias, aumentar o valor total da parcela em dinheiro e/ou a quantidade total de novas ações ordinárias de emissão da ALSO a serem recebidos pelos acionistas da brMalls e que compõem a Contraprestação Total, conforme o caso, sem que, em qualquer hipótese, ocorra a diminuição do Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação e/ou da Relação de Substituição de Referência por Ação, sem prejuízo dos ajustes previstos na Seção 4 abaixo. Para fins de esclarecimento, eventual exercício pela ALSO da faculdade prevista neste item 2.2 não necessitará de qualquer (i) aditamento ao presente Protocolo e Justificação, (ii) obtenção de anuência prévia das demais Partes, e/ou (iii) retificação e/ou reapresentação do boletim de voto a distância da brMalls.

2.3. A Operação compreenderá as seguintes etapas, todas interdependentes e vinculadas entre si, cuja consumação estará sujeita às aprovações societárias aplicáveis e à verificação das Condições Suspensivas (conforme adiante definido), sendo que todas as etapas deverão ser consumadas na mesma data:

- (a) aumento de capital da Holding, mediante a emissão de 1.000 (mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão totalmente subscritas e integralizadas pela ALSO, em moeda corrente nacional, pelo preço de emissão total de R\$1.250.001.000,00, dos quais R\$ 1,25 bilhão serão alocados à constituição de reserva de capital (“**Aumento de Capital da Holding**”). Para fins de esclarecimento, a ALSO poderá contratar operações de empréstimo ou financiamento para fins de aporte na Holding no âmbito do Aumento de Capital da Holding e posterior pagamento do Valor do Resgate por Ação;
- (b) na mesma data, como ato subsequente e interdependente do Aumento de Capital da Holding, incorporação da totalidade das ações de emissão da brMalls pela Holding, por seu valor econômico, resultando na emissão, pela Holding, em favor dos acionistas da brMalls titulares das ações incorporadas (“**Acionistas da brMalls**”), de ações preferenciais classe “A”, com direito a voto, e ações preferenciais classe “B”, sem direito

a voto e mandatoriamente resgatáveis de emissão da Holding, sendo que, para cada ação ordinária de emissão da brMalls, serão entregues 3.263.399.110 ações preferenciais classe “A”, com direito a voto, e entregues 828.273.884 ações preferenciais classe “B”, sem direito a voto de emissão da Holding, conforme disposto no item 6.1 (“**Incorporação das Ações da brMalls**”), pelo preço de emissão total de R\$ 10.901.367,00. Imediatamente após a consumação da Operação, a brMalls preservará personalidade jurídica e patrimônio próprios, inexistindo sucessão legal;

- (c) na mesma data, como ato subsequente e interdependente da Incorporação das Ações da brMalls, resgate da totalidade das ações preferenciais classe “B” de emissão da Holding, com o pagamento, para cada 1 (uma) ação preferencial resgatada de emissão da Holding, do Valor do Resgate por Ação (“**Resgate**”). Uma vez resgatadas, as respectivas ações preferenciais de emissão da Holding serão canceladas contra reserva de capital; e
- (d) na mesma data, como ato subsequente e interdependente do Resgate, que se propõe seja aprovado antecipadamente, com eficácia sujeita à consumação dos passos anteriores, incorporação da Holding pela ALSO, pelo valor econômico da Holding (já considerados os efeitos do Aumento de Capital da Holding, da Incorporação das Ações da brMalls e do Resgate), com a consequente extinção da Holding e sucessão, pela ALSO, de todos os seus bens, direitos e obrigações, com a consequente migração dos antigos Acionistas da brMalls (os quais, nesse momento, já serão acionistas da Holding) para o quadro acionário da ALSO (“**Incorporação da Holding**”).

2.3.1. Embora as etapas previstas no item 2.3 ocorram de forma subsequente uma à outra, todas fazem parte de um negócio jurídico único, sendo premissa fundamental que cada uma das etapas não tenha eficácia individualmente, sem que as demais também a tenham e sejam, em sua integralidade, implementadas, ou seja, a Operação não poderá ser parcialmente aprovada em assembleia geral de qualquer das Companhias ou parcialmente implementada.

2.3.2. Com a Operação, busca-se promover a combinação dos negócios das Companhias com o propósito de criar uma companhia combinada com significativo potencial de crescimento, e, em especial, que viabilizará, ainda mais, a transformação dos setores de varejo e shopping centers. A integração das atividades das Companhias reforçará significativamente o modelo de negócio da companhia combinada, na medida em que permitirá investimentos mais robustos para manter os ativos das Companhias atualizados e o desenvolvimento da estratégia de negócios no ambiente “*figital*”, condição fundamental para manter a competitividade no longo prazo.

2.3.3. Assim, a combinação da ALSO e brMalls apresenta potencial de sinergias e de ganhos de eficiência, em especial na otimização de custos, despesas e fortalecimento dos investimentos nas diferentes avenidas de crescimento, que resultará em uma substancial criação de valor para ALSO, brMalls, seus respectivos acionistas, clientes e colaboradores.

2.3.4. Tal visão estratégica está baseada, principalmente: (i) na capacidade e excelência dos talentos de ambas as Companhias, (ii) na complementariedade e qualidade do portfólio combinado, (iii) no histórico de sucesso de ALSO na implementação de combinações transformacionais da indústria, e (iv) no suporte de um grupo de acionistas de referência com visão de longo prazo e com amplo conhecimento de varejo e shopping center em escala global.

2.3.5. Os conselhos de administração da brMalls e de ALSO recomendam aos seus respectivos acionistas que votem favoravelmente à Operação, nos termos previstos neste Protocolo e Justificação.

2.3.6. Em decorrência da Operação aqui descrita, o número de ações em circulação da ALSO será acrescido do número de ações emitidas em favor dos Acionistas da brMalls após a Incorporação da Holding, a ser determinado na Data da Consumação da Operação. Por se tratar a brMalls de companhia sem controlador definido, essa nova emissão deverá aumentar a liquidez das ações da ALSO no mercado brasileiro. Após a conclusão da Operação, os Acionistas da brMalls passarão

a ser titulares de ações de emissão da ALSO, seguindo a relação de substituição estabelecida neste Protocolo e Justificação.

2.4. Após a Data da Consumação da Operação, ALSO e brMalls continuarão a se dedicar às suas atividades, mantendo-se o registro de companhia aberta da ALSO e a listagem de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil. Bolsa. Balcão (“B3”), tornando-se a brMalls uma subsidiária integral da ALSO. Com a consumação da Operação, as ações de emissão da brMalls deixarão de ser negociadas no segmento do Novo Mercado da B3.

2.5. Adicionalmente, na Data da Consumação da Operação, as seguintes regras de governança corporativa serão adotadas para a companhia combinada:

- (a) Na Data da Consumação da Operação, o conselho de administração da ALSO passará a ser composto por 9 (nove) membros e seus respectivos suplentes, indicados pela assembleia geral, com um mandato unificado de 1 (um) ano, observado que, para o primeiro mandato do conselho de administração da ALSO após a consumação da Operação, (i) a ALSO indicará 4 (quatro) membros, (ii) a brMalls indicará 2 (dois) membros, e (iii) os 3 (três) membros remanescentes deverão necessariamente ser conselheiros independentes, dentre os quais, 1 (um) conselheiro independente indicado por ALSO e 1 (um) conselheiro independente indicado pela brMalls.
- (b) Na Data da Consumação da Operação, a ALSO contará com um comitê de auditoria e gestão de riscos previsto estatutariamente, que terá competência para (i) opinar sobre contratação e destituição de auditor independente da ALSO, (ii) avaliar e revisar informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras anuais da ALSO, reportando suas conclusões periodicamente, a cada trimestre, ao conselho de administração da ALSO, (iii) acompanhar as atividades de auditoria interna e da área de controles internos, (iv) avaliar e monitorar exposições de risco da ALSO, e (v) avaliar, monitorar e recomendar à administração da ALSO correções e/ou aprimoramentos das políticas internas da ALSO, incluindo a política de partes relacionadas. O comitê de auditoria e gestão de riscos será composto por 3 (três) a 5 (cinco) membros indicados pelo conselho de administração, entre os membros efetivos ou suplentes do conselho de administração, observado que (x) ao menos 1 (um) membro deverá ser conselheiro independente, e (y) ao menos 1 (um) membro deverá ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária e administração, nos termos da Instrução CVM nº 591/2017, podendo o mesmo membro do comitê de auditoria acumular as características listadas nas alíneas “x” e “y”; todos com mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.
- (c) Na Data da Consumação da Operação, a ALSO passará a contar com um comitê de nomeação previsto estatutariamente, que terá competência para sugerir os nomes dos conselheiros independentes que integrarão as propostas do conselho de administração submetidas às assembleias gerais da ALSO para a finalidade de eleição dos membros do conselho de administração da ALSO.

2.6. As Companhias e suas respectivas administrações obrigam-se a conduzir a Operação de forma a cumprir com os requisitos de isenção de registro da Operação junto a U.S. Securities Exchange Commission (a “SEC”) e a observar quaisquer outras regras americanas aplicáveis à Operação, incluindo, mas a tanto não se limitando, através (i) do envio, pela brMalls, de instrução ao depositário de *American Depositary Shares* (as “ADSs”) representativas de ações da brMalls e, se necessário, ao custodiante de tais ações no Brasil, informando que a brMalls não pretende registrar a Operação na SEC e que a Quantidade Final de Ações a serem recebidas pelo custodiante das ADSs devem ser vendidas na B3 para posterior distribuição de recursos provenientes de tal venda aos detentores das ADSs, (ii) do fornecimento pela brMalls de qualquer documentação adicional solicitada pelo depositário ou custodiante das ADSs nos termos do Deposit Agreement datado de 21 de Novembro de 2008, conforme aditado, entre brMalls,

depositário e detentores das ADSs, para o cumprimento pelo depositário da instrução mencionada no item (i), (iii) da elaboração, pelas Companhias, de documentos incluindo informações referentes à Operação e às Companhias que, conforme determinado de forma razoável pela ALSO, sejam necessários para o cumprimento da referida isenção de registro e para permitir que a ALSO contate acionistas qualificados da brMalls localizados nos Estados Unidos para discutir a Operação, (iv) da inclusão de legendas restritivas costumeiras em documentos relativos à Operação que se tornem públicos ou de outra forma sejam distribuídos a acionistas, e/ou (v) outras medidas razoáveis necessárias para cumprimento da isenção de registro da Operação conforme determinado de forma razoável pela ALSO.

### 3. Exclusividade e Exercício de Deveres Fiduciários

3.1. As Partes concordam que o presente Protocolo e Justificação não cria qualquer obrigação de consumir a Operação por parte da brMalls, o que somente ocorrerá com a Aprovação Societária brMalls. Até a Aprovação Societária brMalls, a brMalls e as suas Controladas, assim como os seus respectivos administradores, empregados, assessores legais e financeiros e qualquer outro representante, conforme aplicável, poderão (a) solicitar, buscar, iniciar e/ou continuar qualquer proposta ou tratativa relacionada a qualquer acordo, arranjo ou operação com terceiros que (i) seja concorrente ou que tenha o efeito de concorrer com a Operação, ou (ii) tenha a mesma finalidade ou finalidade similar à Operação (“**Operação Concorrente**”); (b) fornecer a qualquer pessoa todas e quaisquer informações sobre a brMalls e as suas Controladas com o objetivo de entreter a discussão ou negociar uma potencial Operação Concorrente; (c) iniciar ou continuar a negociação de qualquer Operação Concorrente; e (d) recomendar e submeter à aprovação de seus acionistas qualquer Operação Concorrente (observado o disposto no item 3.1.2); em qualquer das alíneas “a” a “d” acima, desde que tal Operação Concorrente seja submetida e sua consumação fique condicionada (dentre outras) à aprovação dos acionistas da brMalls em assembleia geral extraordinária especialmente convocada para esse fim, a ser realizada necessariamente após a assembleia geral extraordinária da brMalls que vier a ser realizada (em primeira e segunda convocações) para fins de deliberar sobre a Operação prevista neste Protocolo e Justificação.

3.1.1. A brMalls não terá qualquer obrigação de atualizar a ALSO e/ou a Holding sobre o andamento de tais tratativas relacionadas a potenciais Operações Concorrentes e poderá, a qualquer momento, optar por atualizar os seus acionistas e o mercado em geral sobre o andamento de potenciais Operações Concorrentes. Sem prejuízo do disposto no item 2.2, a brMalls não terá a obrigação de oferecer a oportunidade às demais Partes deste Protocolo e Justificação de melhorar os termos da Operação antes de contratar qualquer Operação Concorrente, não cabendo à ALSO e/ou à Holding qualquer direito de preferência ou prioridade.

3.1.2. Em todo e qualquer caso, em havendo uma Operação Concorrente, o conselho de administração da brMalls desde já se compromete a, primeiramente, submeter a Operação objeto deste Protocolo e Justificação à deliberação dos acionistas em uma assembleia geral extraordinária da brMalls a ser realizada em primeira convocação e, conforme o caso, em segunda convocação. Se, e somente se, a Aprovação Societária brMalls não for obtida em tal assembleia geral extraordinária da brMalls a ser realizada em primeira convocação e, conforme o caso, em segunda convocação, o conselho de administração da brMalls poderá então submeter a Operação Concorrente à deliberação dos acionistas em uma nova assembleia geral extraordinária da brMalls especialmente convocada para esse fim.

3.1.3. Na hipótese de o conselho de administração da brMalls receber, até a data da Aprovação Societária brMalls, uma oferta de terceiros de uma Operação Concorrente, o conselho de

administração da brMalls poderá, no cumprimento de seus deveres fiduciários e legais, alterar sua recomendação favorável à presente Operação, nos termos deste Protocolo e Justificação.

#### 4. Ajustes da Relação de Substituição de Referência por Ação e do Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação

4.1. A Contraprestação Total, sempre de forma proporcional entre o Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação e a Relação de Substituição de Referência por Ação, deverá ser ajustada em caso de emissão, bonificação, desdobramento, grupamento ou cancelamento de ações, de valores mobiliários conversíveis em ações ou que assegurem direitos à aquisição ou subscrição de ações, conforme o caso, da Holding (exceto se relacionados aos eventos da Holding descritos neste Protocolo e Justificação e necessários à consumação da Operação) e/ou da ALSO e/ou da brMalls, observadas as métricas exemplificadas no Anexo 4.1 deste Protocolo e Justificação.

4.2. A Contraprestação Total será, exclusivamente com relação à Relação de Substituição de Referência por Ação, (i) reduzida no montante de (a) quaisquer dividendos, juros sobre o capital próprio e outros proventos que venham a ser declarados e/ou pagos pela brMalls a partir da presente data (inclusive), e/ou (b) quaisquer aportes de recursos, ativos ou direitos via emissão de ações, valores mobiliários conversíveis em ações ou que assegurem direitos à aquisição ou subscrição de ações, conforme o caso, da Holding (exceto se relacionados aos eventos descritos neste Protocolo e Justificação e necessários à consumação da Operação) e/ou de ALSO a partir da presente data (inclusive); e/ou (ii) acrescida no montante de (a) quaisquer dividendos, juros sobre o capital próprio e outros proventos declarados e/ou pagos pela ALSO a partir da presente data (inclusive), e/ou (b) quaisquer aportes de recursos, ativos ou direitos via emissão de ações, valores mobiliários conversíveis em ações ou que assegurem direitos à aquisição ou subscrição de ações, conforme o caso, da brMalls a partir da presente data (inclusive), observadas as métricas exemplificadas no Anexo 4.1 deste Protocolo e Justificação.

4.3. No caso de acionistas não residentes titulares de ações da brMalls, em que será realizada a retenção de Imposto de Renda Retido na Fonte (“**IRRF**”) relativa ao eventual ganho de capital por força da Incorporação das Ações da brMalls, na forma do art. 21, § 6º da Instrução Normativa RFB 1.455/14, com a redação dada pela Instrução Normativa RFB 1.732/17, as Companhias reservam-se o direito de: (a) fazer a retenção do IRRF relativo ao eventual ganho de capital do acionista não residente da brMalls que não apresentar, diretamente ou por meio de seus agentes de custódia, até a data fixada em aviso aos acionistas a ser divulgado oportunamente (data esta que não poderá ser uma data posterior ao 15º (décimo quinto) dia corrido do mês imediatamente subsequente à Data da Consumação da Operação), a comprovação documental do custo médio de aquisição das suas ações da brMalls que demonstre a inexistência de ganho de capital tributável; e (b) compensar o montante do IRRF eventualmente recolhido pela ALSO (sociedade que sucederá a Holding na obrigação de recolhimento do IRRF, que será calculado com base no custo de aquisição comprovado nos termos do subitem ‘a’ anterior) em nome do investidor estrangeiro não residente com o Valor do Resgate por Ação a que o respectivo investidor fizer jus, bem como com quaisquer outros créditos detidos pelo investidor estrangeiro, incluindo, sem limitação, o valor de quaisquer dividendos, juros sobre o capital próprio e outros proventos que venham a ser declarados e/ou pagos pelas Companhias a qualquer tempo, mesmo que antes da Data da Consumação da Operação.

4.4. Atualmente a Holding não é, e, imediatamente antes da Data da Consumação da Operação, não será, titular de ações ordinárias de emissão da brMalls. Não serão emitidas pela Holding, em decorrência da Incorporação das Ações da brMalls, ações correspondentes às ações mantidas pela brMalls em tesouraria na Data da Consumação da Operação, as quais deverão ser canceladas.

4.5. As ações ordinárias de emissão da brMalls de que a ALSO seja ou porventura venha a ser titular na Data da Consumação da Operação, serão canceladas ou mantidas em tesouraria até o

limite dos lucros acumulados e reservas da ALSO (exceto a legal), nos termos do artigo 226, §1º, da Lei nº 6.404/76, conforme deliberado pela assembleia geral da ALSO.

## 5. Condições Suspensivas e Consumação da Operação

5.1. Observado o disposto no item 5.6 abaixo, a consumação da Operação estará, nos termos do artigo 125 do Código Civil, condicionada à verificação das seguintes condições suspensivas, cumulativamente (“**Condições Suspensivas em Benefício das Partes**”):

- (a) aprovação da Operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (“CADE”), nos termos da Seção 6 abaixo;
- (b) obtenção das Aprovações Societárias; e
- (c) inexistência de lei ou ordem emitida ou promulgada por autoridade governamental competente, ou autoridade judicial ou tribunal arbitral que impeça a consumação da Operação, cujos efeitos não tenham sido extintos até a Data da Consumação da Operação.

5.2. Observado o disposto no item 5.6 abaixo, a consumação da Operação, pela ALSO, estará, nos termos do artigo 125 do Código Civil, condicionada à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das seguintes condições suspensivas (“**Condições Suspensivas em Benefício de ALSO**”):

- (a) cumprimento, pela brMalls, do disposto no item 9.1 e de suas demais obrigações objeto deste Protocolo e Justificação, até a Data da Consumação da Operação;
- (b) obtenção, pela brMalls, dos consentimentos por escrito de terceiros contratantes, que sejam necessários para evitar qualquer rescisão, vencimento antecipado, oneração ou efeito adverso a contratos, operações e/ou outros compromissos assumidos pela brMalls e/ou suas Controladas até a Data da Consumação da Operação, em decorrência da Operação, em valor igual ou superior a R\$ 750 milhões, considerados individualmente ou em conjunto, observado que brMalls (e/ou suas Controladas), a seu exclusivo critério, terá o direito (mas não a obrigação) de realizar o pré-pagamento de tais compromissos caso não venha a obter tais consentimentos. Para fins de esclarecimento, a brMalls poderá contratar operações de empréstimo ou financiamento (não envolvendo a emissão de valores mobiliários conversíveis) para fins do pré-pagamento de tais compromissos, em montante estritamente necessário para fins de quitação desses compromissos;
- (c) as Declarações e Garantias da brMalls previstas no Anexo 5.2(c) deverão ser verdadeiras e corretas na presente data e na Data de Consumação da Operação em todos os aspectos relevantes (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente), de modo que inexista qualquer inveracidade ou incorreção nas Declarações e Garantias da brMalls que importe em uma Alteração Adversa Relevante brMalls (conforme definido abaixo); e
- (d) não ocorrência de uma “**Alteração Adversa Relevante brMalls**” até a Data da Consumação da Operação, assim entendida como qualquer evento, alteração, circunstância, efeito, ocorrência ou situação de fato ou qualquer combinação destes, que, individualmente ou em conjunto, cause ou de forma provável possa causar (inclusive após a pretendida Data da Consumação da Operação) perdas à brMalls e/ou a suas respectivas Controladas, em valor agregado que superem o montante de R\$ 1 bilhão; exceto na medida em que: (i) resultem de efeitos cambiais ou mudanças na situação econômica ou política na República Federativa do Brasil ou no mundo que afete os mercados de valores mobiliários, crédito, consumo ou capital, ou os mercados nos quais a brMalls e/ou suas Controladas atuem, (ii) resultem de impactos decorrentes da pandemia do vírus “COVID-19”, ou do seu agravamento, ou qualquer outra pandemia, ou (iii) resultem de efeitos patrimoniais decorrentes de mudanças de leis, normas ou práticas contábeis, incluindo qualquer reforma tributária. Também será considerada uma Alteração Adversa Relevante brMalls, se a brMalls e/ou suas respectivas Controladas, ou qualquer de seus

administradores, seja condenado, ao menos em juízo de primeira instância, por qualquer descumprimento das Leis Anticorrupção e de Combate à Lavagem de Dinheiro, independentemente dos valores envolvidos, ou caso a brMalls, suas respectivas Controladas e/ou seus administradores (conforme aplicável) tenham sua prisão preventiva ou temporária decretada por crime inafiançável previsto nas Leis Anticorrupção e de Combate à Lavagem de Dinheiro ou por crimes de prevaricação, peita, suborno, concussão, peculato, crimes contra a economia popular, crimes contra a ordem tributária, crimes contra a ordem econômica ou por crimes que proíbam a ocupação de cargos públicos ou de administração em companhias. Não obstante o disposto acima, não será considerada uma Alteração Adversa Relevante brMalls quaisquer atos ou fatos que estejam refletidos expressamente no Formulário de Referência atualizado até a presente data na forma da Instrução CVM n. 480/09 ou nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2021 divulgadas pela brMalls.

5.3. Observado o disposto no item 5.6 abaixo, a consumação da Operação, por brMalls, estará, nos termos do artigo 125 do Código Civil, condicionada à verificação (ou renúncia, conforme o caso) das seguintes condições suspensivas (“**Condições Suspensivas em Benefício da brMalls**” e, em conjunto com as Condições Suspensivas em Benefício das Partes e as Condições Suspensivas em Benefício de ALSO, as “**Condições Suspensivas**”):

- (a) cumprimento, por ALSO, do disposto no item 9.1, e de suas demais obrigações objeto deste Protocolo e Justificação, até a Data da Consumação da Operação;
- (b) obtenção, por ALSO, dos consentimentos por escrito de terceiros contratantes, que sejam necessários para evitar qualquer rescisão, vencimento antecipado, oneração ou efeito adverso a contratos, operações e/ou outros compromissos assumidos por ALSO e/ou suas Controladas até a Data da Consumação da Operação, em decorrência da Operação, em valor igual ou superior a R\$ 750 milhões, considerados individualmente ou em conjunto, observado que a ALSO (e/ou suas Controladas), a seu exclusivo critério, terá o direito (mas não a obrigação) de realizar o pré-pagamento de tais compromissos caso não venha a obter tais consentimentos. Para fins de esclarecimento, a ALSO poderá contratar operações de empréstimo ou financiamento (não envolvendo a emissão de valores mobiliários conversíveis) para fins do pré-pagamento de tais compromissos, em montante estritamente necessário para fins de quitação desses compromissos;
- (c) as Declarações e Garantias da ALSO previstas no Anexo 5.3(c) deverão ser verdadeiras e corretas na presente data e na Data de Consumação da Operação em todos os aspectos relevantes (exceto na medida em que tais declarações e garantias se refiram especificamente a uma data diferente), de modo que inexista qualquer inveracidade ou incorreção nas Declarações e Garantias da ALSO que importe em uma Alteração Adversa Relevante ALSO (conforme definido abaixo);
- (d) não ocorrência de uma “**Alteração Adversa Relevante ALSO**” até a Data da Consumação da Operação, assim entendida como qualquer evento, alteração, circunstância, efeito, ocorrência ou situação de fato ou qualquer combinação destes, que, individualmente ou em conjunto, cause ou de forma provável possa causar (inclusive após a pretendida Data da Consumação da Operação) perdas a ALSO e/ou a suas respectivas Controladas, em valor agregado que superem o montante de R\$ 1 bilhão; exceto na medida em que: (i) resultem de efeitos cambiais ou mudanças na situação econômica ou política na República Federativa do Brasil ou no mundo que afetem os mercados de valores mobiliários, crédito, consumo ou capital, ou os mercados nos quais ALSO e/ou suas Controladas atuem, (ii) resulte de impactos decorrentes da pandemia do vírus “COVID-19”, ou do seu agravamento, ou qualquer outra pandemia, ou (iii) resultem de efeitos patrimoniais decorrentes de mudanças de leis, normas ou práticas contábeis, incluindo qualquer reforma tributária. Também ensejará uma Alteração Adversa

Relevante ALSO, para fins deste item, se a ALSO e/ou suas respectivas Controladas, qualquer de seus administradores ou seus acionistas Controladores, seja condenado, ao menos em juízo de primeira instância, por qualquer descumprimento das Leis Anticorrupção e de Combate à Lavagem de Dinheiro, independentemente dos valores envolvidos, ou caso a ALSO, suas respectivas Controladas, seus administradores e/ou seus acionistas Controladores (conforme aplicável) tenham sua prisão preventiva ou temporária decretada por crime inafiançável previsto nas Leis Anticorrupção e de Combate à Lavagem de Dinheiro ou por crimes de prevaricação, peita, suborno, concussão, peculato, crimes contra a economia popular, crimes contra a ordem tributária, crimes contra a ordem econômica ou por crimes que proíbam a ocupação de cargos públicos ou de administração em companhias. Não obstante o disposto acima, não será considerada uma Alteração Adversa Relevante ALSO quaisquer atos ou fatos que estejam refletidos expressamente no Formulário de Referência atualizado até a presente data na forma da Instrução CVM n. 480/09 ou nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2021 divulgadas pela ALSO.

5.4. A verificação das Condições Suspensivas em Benefício das Partes não poderá ser renunciada por qualquer das Partes. As Condições Suspensivas em Benefício de ALSO são estabelecidas em benefício exclusivo da ALSO, e a verificação de qualquer uma delas poderá ser renunciada, total ou parcialmente, por ALSO, por escrito. As Condições Suspensivas em Benefício da brMalls são estabelecidas em benefício exclusivo da brMalls, e a verificação de qualquer uma delas poderá ser renunciada, total ou parcialmente, pela brMalls, por escrito.

5.5. As Companhias obrigam-se a cooperar entre si e a envidar esforços razoáveis para tomar todas as medidas, assinar ou entregar, ou fazer com que sejam assinados e entregues, todos os documentos que possam ser necessários ou convenientes ao cumprimento das Condições Suspensivas em Benefício das Partes de forma tempestiva, observados os prazos previstos no item 11.1 abaixo. ALSO e a Holding envidarão esforços razoáveis, às suas próprias custas e despesas, para tomar todas as medidas, e assinar ou entregar, ou fazer com que sejam assinados e entregues, todos os documentos que possam ser necessários ou convenientes ao cumprimento das Condições Suspensivas em Benefício da brMalls, observados os prazos previstos no item 11.1 abaixo. A brMalls envidará esforços razoáveis, às suas próprias custas e despesas, para tomar todas as medidas, e assinar ou entregar, ou fazer com que sejam assinados e entregues, todos os documentos que possam ser necessários ou convenientes para o cumprimento das Condições Suspensivas em Benefício de ALSO de forma tempestiva, observados os prazos previstos no item 11.1 abaixo.

5.6. Uma vez verificadas (ou renunciadas, conforme o caso) as Condições Suspensivas, qualquer das Companhias poderá comunicar tal fato às demais, por escrito, e as Companhias tomarão as medidas necessárias para formalizar a consumação da Operação, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do recebimento, por qualquer das Companhias, de notificação a respeito da verificação (ou renúncia, conforme o caso, das Condições Suspensivas) (ou em qualquer outro prazo mutuamente acordado pelas Companhias), mediante a realização de reuniões dos conselhos de administração da brMalls e da ALSO para (i) confirmar a verificação (ou a renúncia, conforme o caso) das Condições Suspensivas; (ii) atestar o Valor do Resgate por Ação e a Quantidade Final de Ações, observados os termos deste Protocolo e Justificação; e (iii) confirmar a data em que a Operação será consumada, a qual será a data de referência para definição dos Acionistas da brMalls que receberão as ações de emissão da ALSO (“**Data da Consumação da Operação**” e “**RCA’s brMalls e ALSO**”).

5.7. ALSO e brMalls divulgarão um aviso ao mercado indicando a Data da Consumação da Operação.

## 6. Relações de Substituição, Data-Base, Avaliação, Aumento de Capital e Direito de Retirada

6.1. Propõe-se que, como resultado da Incorporação das Ações da brMalls, sejam emitidas, em favor dos Acionistas da brMalls, sujeito ao disposto na Seção 2, 3.263.399.110 novas ações preferenciais classe “A”, com direito a voto, e 828.273.884 novas ações preferenciais classe “B”, sem direito a voto de emissão da Holding, todas nominativas e sem valor nominal, em substituição às ações ordinárias da brMalls de sua titularidade, na proporção de 3,94 ações preferenciais classe “A”, com direito a voto, e 1 ação preferencial classe “B”, sem direito a voto e mandatoriamente resgatáveis de emissão da Holding para cada ação ordinária de emissão da brMalls.

6.1.1. As novas ações preferenciais classe “A” de emissão da Holding terão direito a voto e terão prioridade no reembolso de capital em caso de liquidação, sem prêmio.

6.1.2. As novas ações preferenciais classe “B” de emissão da Holding não terão direito a voto, terão prioridade no reembolso de capital em caso de liquidação, sem prêmio. As novas ações classe “B” serão automática e mandatoriamente resgatadas na Data da Consumação da Operação, sem a necessidade, portanto, de assembleia especial, devendo ser pago, para cada 1 (uma) ação preferencial classe “B” de emissão da Holding resgatada, o Valor do Resgate por Ação.

6.2. Ato contínuo, propõe-se que, como resultado da Incorporação da Holding, sejam emitidas, em favor dos Acionistas da brMalls (os quais, nesse momento, já serão acionistas da Holding), 326.339.911 novas ações ordinárias de emissão da ALSO, todas nominativas e sem valor nominal, em substituição às ações preferenciais classe “A”, com direito a voto, de emissão da Holding de sua titularidade. Será então emitida, para cada ação preferencial classe “A”, com direito a voto, de emissão da Holding, a Quantidade Final de Ações, cabendo aos conselhos de administração da ALSO e da brMalls reconhecerem e divulgarem, conforme previsto no item 5.6 e regulado neste Protocolo e Justificação, o número exato de ações efetivamente emitidas. Ainda, como resultado da Incorporação da Holding, as ações ordinárias de emissão da Holding de que a ALSO seja ou porventura venha a ser titular na Data da Consumação da Operação, serão canceladas até o limite dos lucros acumulados e reservas da ALSO (exceto a legal), nos termos do artigo 226, §1º, da Lei nº 6.404/76.

6.2.1. As novas ações de emissão da ALSO farão jus aos mesmos direitos e vantagens atribuídos às ações ordinárias de emissão da ALSO e participarão dos resultados do exercício social em curso declarados a partir da data de sua emissão.

6.3. A data base para a Operação será o dia 31 de dezembro de 2021 (“**Data-Base**”).

6.4. As administrações da ALSO e da Holding contrataram a LCA Consultores S.S., sociedade simples, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2450, cjtos 301 ao 305, CEP 05.408-0003, Pinheiros, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.758.743/000125 (“**LCA**”) para (a) proceder à avaliação e determinar o valor econômico das ações de emissão da brMalls a serem incorporadas pela Holding (“**Laudo de Avaliação das Ações da brMalls**”), o qual estabelece que as referidas ações valem, na Data-Base, pelo menos R\$ 10.901.367,00; e (b) proceder à avaliação e determinar o valor econômico da Holding a ser transferido para ALSO em virtude da Incorporação da Holding, já considerando os efeitos do Aumento de Capital da Holding, da Incorporação das Ações da brMalls e do Resgate (“**Laudo de Avaliação da Holding**”), o qual estabelece que o referido valor econômico, na Data-Base (e considerando os efeitos acima referidos), corresponde a, pelo menos, R\$ 10.901.367,00. O Laudo de Avaliação das Ações da brMalls e o Laudo de Avaliação da Holding constituem o Anexo 6.4(a) e o Anexo 6.4(b) ao presente Protocolo e Justificação.

6.4.1. O Laudo de Avaliação da Holding foi preparado conforme as informações financeiras pro forma da companhia combinada, como se esta já existisse, tendo como referência a Data-Base, as quais foram elaboradas de acordo com a Lei nº 6.404/76 e com a Instrução CVM nº 565/15 e submetidas a asseguarção razoável por auditor independente registrado na Comissão de Valores

Mobiliários. As informações financeiras pro forma da companhia combinada, com o relatório de asseguração razoável, constitui o Anexo 6.4.1 ao presente Protocolo e Justificação.

6.5. A Incorporação das Ações da brMalls resultará em aumento do patrimônio líquido da Holding em valor suportado pelo Laudo de Avaliação das Ações da brMalls, parte do qual será destinado à formação de reserva de capital e o saldo será destinado ao capital social da Holding, conforme item 2.1(b) acima, com a consequente alteração do seu estatuto social.

6.6. A Incorporação da Holding resultará, por sua vez, em aumento do patrimônio líquido da ALSO em montante equivalente ao valor econômico da Holding correspondente ao investimento dos Acionistas da brMalls na Holding após o Resgate, com a consequente alteração do Art. 5º do seu estatuto social. As ações de emissão da Holding de titularidade da ALSO no momento da Incorporação da Holding serão extintas.

6.7. As variações patrimoniais da brMalls e da Holding apuradas a partir da Data-Base e até a Data da Consumação da Operação serão reconhecidas nas demonstrações financeiras da ALSO.

6.8. Na medida em que as relações de substituição serão aprovadas entre ALSO e brMalls, partes independentes, não há que se falar em aplicação do disposto no artigo 264 da Lei nº 6.404/76.

6.9. Nos termos do artigo 227, § 1º da Lei nº 6.404/76, a indicação da LCA será submetida à ratificação (i) pela assembleia geral extraordinária da Holding que deliberar acerca da Incorporação das Ações da brMalls, e (ii) pela assembleia geral extraordinária da ALSO que deliberar acerca da Incorporação da Holding.

6.10. A LCA declarou (i) não existir qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com os acionistas das Companhias, ou, ainda, no tocante à Incorporação das Ações da brMalls ou à Incorporação da Holding, conforme o caso; e (ii) não terem os acionistas ou os administradores das Companhias direcionado, limitado, dificultado ou praticado quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das suas conclusões.

6.11. ALSO e a Holding, conforme o caso, arcam ou arcarão com todos os custos relacionados à contratação da LCA para a preparação do Laudo de Avaliação das Ações da brMalls e do Laudo de Avaliação da Holding.

6.12. Uma vez que as ações de emissão da brMalls apresentam liquidez e dispersão no mercado, conforme disposto nos artigos 137, inciso II e 252, §2º, ambos da Lei nº 6.404/76, os acionistas da brMalls dissidentes na assembleia geral extraordinária da brMalls que deliberar sobre a Operação não terão direito de retirada.

6.12.1. Como, na data da assembleia geral extraordinária da Holding que deliberar sobre a Incorporação das Ações da brMalls e sobre a sua incorporação por ALSO, ALSO será a única acionista da Holding, não haverá acionista dissidente, nem exercício de direito de retirada com relação à Holding em decorrência da Incorporação das Ações da brMalls e da Incorporação da Holding.

6.13. As novas ações ordinárias da ALSO, emitidas como resultado da Incorporação da Holding em favor dos antigos Acionistas da brMalls (nesse momento já acionistas da Holding), também serão negociadas no Novo Mercado da B3, não sendo aplicável a exigência de realização de oferta pública de aquisição de ações para a saída voluntária do Novo Mercado ou de aprovação pela assembleia geral da brMalls, conforme previsto no Regulamento do Novo Mercado.

6.14. As Partes acordam que eventuais frações de ações de emissão da ALSO decorrentes da Incorporação da Holding serão grupadas em números inteiros para, em seguida, serem alienadas no mercado à vista administrado pela B3 após a consumação da Operação, nos termos de aviso aos acionistas a ser oportunamente divulgado pela administração da ALSO. Os valores auferidos na referida venda, líquidos das taxas aplicáveis, serão disponibilizados aos antigos acionistas da

Holding titulares das respectivas frações, proporcionalmente à sua participação em cada ação alienada.

## 7. Aprovações Societárias

7.1. A efetivação da Incorporação das Ações da brMalls, do Resgate e da Incorporação da Holding dependerá dos seguintes atos previstos nos subitens ‘a’, ‘b’ e ‘c’ abaixo (“**Aprovações Societárias**”), todos interdependentes e com efeitos sujeitos à satisfação ou renúncia das Condições Suspensivas:

- (a) assembleia geral extraordinária da brMalls para, nessa ordem, (i) aprovar o Protocolo e Justificação; (ii) aprovar a Incorporação das Ações da brMalls pela Holding; (iii) ratificar a remuneração global dos administradores da brMalls refletindo os efeitos da outorga de incentivos e remuneração no contexto da Operação e da aceleração dos atuais Planos de Incentivos Atrelados a Ações da brMalls, conforme aprovado pelo conselho de administração da brMalls (sendo certo que o efetivo pagamento de tais incentivos e remuneração ficará condicionado à satisfação de todas as Condições Suspensivas, inclusive a aprovação do CADE nos termos da Seção 8 abaixo, conforme venham a ser reconhecidas pelo conselho de administração da brMalls); e (iv) autorizar a subscrição, por seus administradores, das novas ações a serem emitidas pela Holding (“**Aprovação Societária brMalls**”);
- (b) assembleia geral extraordinária da Holding para, nessa ordem, (i) aprovar o Protocolo e Justificação; (ii) ratificar a nomeação da LCA, como responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação das Ações brMalls; (iii) aprovar o Laudo de Avaliação das Ações da brMalls; (iv) aprovar a criação da classe “A” de ações preferenciais, com direito a voto, conforme item 6.1.1 acima; (v) aprovar a criação da classe “B” de ações preferenciais, sem direito a voto e mandatoriamente resgatáveis, conforme item 6.1.2 acima; (vi) aprovar a Incorporação das Ações da brMalls; (vii) aprovar o aumento do capital social a ser subscrito e integralizado com a totalidade das ações de emissão da brMalls pelos administradores da brMalls, mediante a emissão de ações preferenciais classe “A”, com direito a voto, e ações preferenciais classe “B”, sem direito a voto e mandatoriamente resgatáveis de emissão da Holding, a serem entregues aos Acionistas da brMalls, com a consequente alteração do seu estatuto social; (viii) aprovar o Resgate, com a consequente alteração do seu estatuto social; (ix) aprovar a Incorporação da Holding por ALSO; e (x) autorizar a subscrição, por seus administradores, em benefício de seus acionistas, das novas ações a serem emitidas por ALSO; e
- (c) assembleia geral extraordinária da ALSO, para, nessa ordem, (i) aprovar o Protocolo e Justificação; (ii) ratificar a nomeação da LCA, como responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação da Holding a ser considerado para a Incorporação da Holding por ALSO, como ato subsequente à Incorporação das Ações da brMalls pela Holding e ao Resgate; (iii) aprovar o Laudo de Avaliação da Holding; (iv) aprovar a Incorporação da Holding por ALSO; (v) aprovar o aumento do capital social da ALSO mediante a emissão de novas ações ordinárias, a serem subscritas e integralizadas pelos administradores da Holding, em benefício de seus acionistas, com a consequente alteração do Art. 5º do estatuto social da ALSO; e (vi) incluir ou alterar determinadas cláusulas do estatuto social da ALSO, condicionado à consumação da Operação prevista neste Protocolo e Justificação, para (a) criar o comitê de auditoria e gestão de riscos o comitê de nomeação (de acordo com os termos constantes dos itens 2.5 (b) e (c) acima, (b) alterar a redação do Art. 11, XIV e 38 do estatuto social da ALSO para reduzir o gatilho da OPA prevista no estatuto social de 30% para 25%, e alterar o termo definido “Acionista Adquirente 30%” para “Acionista Adquirente 25%”, (c) incluir um novo §4º no Art. 5º do estatuto social da ALSO para estabelecer que nenhum acionista ou grupo de acionistas poderá exercer votos em assembleias gerais da ALSO que representem mais que 25% do capital

social votante da ALSO; e (d) alterar o Art. 16 do estatuto social da ALSO para estabelecer que o conselho de administração da ALSO passará a ser composto por 9 membros (sendo as Aprovações Societárias referidas nos subitens ‘b’ e ‘c’ acima, as “**Aprovações Societárias ALSO**”).

7.1.1. Em até 7 (sete) Dias Úteis contados da presente data, as Companhias deverão convocar as assembleias gerais extraordinárias previstas no item 7.1 acima (com a adoção, pela brMalls do procedimento de boletim de voto a distância), as quais deverão ocorrer em, no máximo, 30 (trinta) dias corridos a contar da primeira publicação dos respectivos editais de convocação. Caso não seja obtido o quórum necessário para a instalação, em primeira convocação, da assembleia geral extraordinária da brMalls prevista no item 7.1(a) acima, a brMalls deverá publicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o edital da assembleia geral extraordinária da brMalls a ser realizada em segunda convocação, devendo tal assembleia ocorrer em, no máximo, 8 (oito) dias corridos a contar da data da primeira publicação do referido edital de convocação. Adicionalmente, as Companhias deverão fazer com que o conselho fiscal da ALSO e o conselho fiscal da brMalls se reúnam para manifestar sua opinião acerca da Operação. As Partes se comprometem a coordenar entre si para que a assembleia geral extraordinária da brMalls seja realizada, em primeira convocação (e, se for necessário, em segunda convocação) antes da realização da assembleia geral da ALSO e da Holding, conforme previstas no item 7.1 acima.

7.1.2. Na hipótese de não ser atingido, em qualquer das assembleias gerais extraordinárias previstas no item 7.1, o quórum necessário para deliberar e aprovar as matérias previstas no item 7.1, em primeira e segunda convocação, este Protocolo e Justificação será automaticamente extinto, de pleno direito, sem que seja devida qualquer indenização, multa ou penalidade de Parte a Parte.

7.1.3. Adicionalmente, ALSO deverá tomar todas as medidas para aprovar, subscrever e integralizar o Aumento de Capital da Holding até a Data da Consumação da Operação, uma vez confirmada pelas RCAS brMalls e ALSO que as Condições Precedentes foram verificadas (ou renunciadas, conforme o caso).

## 8. Submissão ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica

8.1. ALSO e brMalls cooperarão mutuamente e empregarão seus melhores esforços para a obtenção da autorização para concretização da Operação pelo CADE, mediante, conforme aplicável, (a) o decurso do prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação da decisão de aprovação da Superintendência Geral do CADE para eventuais recursos de terceiros ou avocação pelo Tribunal Administrativo de Defesa Econômica (“**Tribunal do CADE**”), sem que haja tais recursos ou a avocação; (b) a publicação da decisão final do Tribunal do CADE no Diário Oficial da União autorizando as Companhias a consumir a Operação; ou (c) o transcurso do prazo formal para análise da Operação, previsto no Artigo 88, §2º e §9º, da Lei nº 12.529/2011, sem uma decisão final do CADE (“**Aprovação pelo CADE**”).

8.2. ALSO deverá coordenar (i) o processo envolvendo o requerimento perante o CADE (“**Ato de Concentração**”), (ii) a elaboração, apresentação e acompanhamento do Ato de Concentração e de todos os documentos submetidos ao CADE, e (iii) toda e qualquer interação com o CADE envolvendo o Ato de Concentração. brMalls deverá cooperar integralmente com ALSO no fornecimento das informações, dados e documentos a serem apresentados ao CADE, oferecendo, em tempo razoável e compatível com o cumprimento das obrigações ora pactuadas, todas as informações, dados e documentos necessários para a obtenção da Aprovação pelo CADE, durante todas as fases do processo. Não obstante, e sem prejuízo do disposto no item 8.2.8 abaixo, a ALSO se compromete a (i) comunicar à brMalls, com antecedência razoável, sobre toda e qualquer reunião com representantes do CADE relativamente ao Ato de Concentração, (ii) não participar sozinha de tais reuniões sem dar à brMalls a oportunidade de estar presente e participar de tal reunião, (iii) dar notícia à brMalls, com antecedência razoável, sobre toda e qualquer comunicação/contato oral com representantes do CADE sobre o Ato de Concentração, (iv) caso

o CADE inicie qualquer tipo de comunicação oral sobre o Ato de Concentração, dar prontamente notícia à brMalls sobre o conteúdo de tal comunicação/contato, (v) dar às brMalls, com antecedência razoável, a oportunidade de rever e comentar toda e qualquer comunicação escrita a ser apresentada ao CADE, devendo considerar de boa-fé as visões e comentários da brMalls, e (vi) disponibilizar prontamente para brMalls cópia de toda e qualquer comunicação escrita de ou para o CADE em relação ao Ato de Concentração.

8.2.1. Em caso de incorreções nas informações apresentadas, a Parte que a eles der causa obrigase a indenizar quaisquer prejuízos decorridos destas imprecisões que eventualmente a outra Parte venha a sofrer, incluindo em decorrência das sanções impostas pelo CADE por omissão, equívoco ou incorreção dos dados apresentados.

8.2.2. A partir da data em que a Operação for aprovada pelos acionistas da brMalls, a brMalls deverá cooperar com ALSO em relação a qualquer submissão ao CADE e concorda em não solicitar qualquer reunião ou efetuar qualquer submissão ou comunicação com o CADE de forma independente em relação à Operação, devendo notificar imediatamente a ALSO a respeito de qualquer notificação ou comunicação recebida do CADE.

8.2.3. A taxa referente à submissão da Operação ao CADE será arcada pela ALSO, ressalvado que (i) qualquer penalidade que venha a ser imposta em tal procedimento deverá ser paga pela Parte que der causa a essa penalidade; e (ii) cada Parte arcará com os custos relativos aos estudos de mercado, pareceres e análises que entender convenientes, bem como com os honorários de seus próprios advogados.

8.2.4. Mediante a colaboração da brMalls no fornecimento dos documentos e informações necessários, ALSO deverá apresentar, na forma de minuta, o requerimento (“**Pré-Notificação**”) para obtenção da Aprovação pelo CADE dentro do prazo de até 30 Dias Úteis imediatamente seguintes à data de celebração deste Protocolo e Justificação.

8.2.5. ALSO e brMalls envidarão seus melhores esforços para evitar ou eliminar impedimentos que possam ser alegados pelo CADE ou por qualquer outra pessoa física ou jurídica de forma a permitir a consumação da Operação. Na medida do necessário para obtenção da Aprovação pelo CADE, ALSO e brMalls concordam em aceitar e implementar quaisquer condições ou restrições que possam ser negociadas, solicitadas ou impostas pelo CADE (“**Remédios**”), inclusive Remédios que venham a ser exigidos antes da emissão da decisão final da autoridade, de forma a permitir a consumação da Operação no menor prazo possível, desde que tais Remédios não impliquem a exigência de venda de ativos que superem 20% do faturamento líquido da ALSO e da brMalls somados, considerando como base as demonstrações financeiras da ALSO e da brMalls referentes à 31 de dezembro de 2021 (“**Restrições Substanciais**”).

8.2.6. Caso o CADE imponha Restrições Substanciais, ALSO ou brMalls poderá resilir este Protocolo e Justificação, sem ser responsabilizada por tanto, desde que informe, por escrito, à outra Companhia, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados a partir da publicação da decisão final do CADE, que não pretende aceitar as Restrições Substanciais impostas ou exigidas pelo CADE. Nessa hipótese ou no caso de decisão administrativa irrecorrível do CADE no sentido de não aprovação da Operação, ALSO e brMalls praticarão os atos eventualmente necessários para desfazer o negócio e para o retorno ao *status quo* anterior à assinatura deste Protocolo e Justificação, sendo certo que, nesse caso, não será devido qualquer tipo de indenização por qualquer das Companhias.

8.2.7. Em nenhuma hipótese os Remédios negociados ou impostos pelo CADE modificarão o resultado da Quantidade Final de Ações e/ou Valor do Resgate por Ação calculado na forma disposta neste Protocolo e Justificação ou modificarão qualquer outro aspecto econômico contemplado neste Protocolo e Justificação, ou significarão renúncia a qualquer direito aqui previsto, nem alterarão as demais obrigações aqui assumidas pelas Companhias.

8.2.8. Observado o disposto nos itens 8.2.5 e 8.2.6, ALSO será responsável por conduzir o processo de negociação de eventuais contratos com terceiros para a implementação de quaisquer Remédios impostos por ou negociados com o CADE, desde que tais remédios não representem uma Restrição Substancial, ainda que envolvendo exclusivamente ativos da brMalls. No âmbito do referido processo de negociação, a brMalls cooperará e empregará seus melhores esforços para auxiliar a ALSO. A ALSO tem a obrigação de manter a brMalls informada sobre o andamento do processo de negociação, que, por sua vez, terá o direito de acompanhá-lo.

8.2.8.1. Observado o disposto nos itens 8.2.5 e 8.2.6, ALSO e brMalls comprometem-se a implementar eventuais Remédios impostos por ou negociados com o CADE, da forma mais rápida possível (mas nunca em prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data em que tais Remédios tiverem sido impostos por ou negociados com o CADE), incluindo, conforme necessário, anteriormente à Data de Consumação da Operação. Na hipótese de algum Remédio envolver a venda, licenciamento, desinvestimento ou transferência de ativos da ALSO e/ou da brMalls e for implementado anteriormente à Data de Consumação da Operação, ALSO e brMalls desde já acordam que tal fato não causará quaisquer alterações aos aspectos econômicos previstos neste Protocolo e Justificação, em observância ao item 8.2.7.

8.2.8.2. Observadas as limitações legais, caso a implementação de Remédios impostos por ou negociados com o CADE, na forma do item 8.2.8 acima, importe em venda de ativos da brMalls, a ALSO desde já se compromete a (i) não negociar referidos ativos com quaisquer de suas partes relacionadas (conforme definido nas normas contábeis aplicáveis); (ii) obter a melhor condição possível na venda de referidos ativos; e (iii) assegurar que a venda será realizada no prazo necessário para que a Operação seja consumada nos termos deste Protocolo e Justificação.

8.2.8.3. Observadas as limitações legais, a brMalls se obriga a cooperar integralmente com ALSO e a envidar os melhores esforços para, a pedido de ALSO, prontamente fornecer à ALSO ou a qualquer potencial comprador (que tenha firmado termo de confidencialidade em favor da brMalls) quaisquer informações ou materiais que possam ser solicitados para o cumprimento de qualquer Remédio, bem como a tomar quaisquer medidas razoáveis que sejam solicitadas e necessárias para o cumprimento dos Remédios.

## 9. Obrigações Adicionais

9.1. Observado o quanto disposto no item 9.1.1 abaixo, ALSO e brMalls não deverão, até a Data da Consumação da Operação ou a data de término deste Protocolo e Justificação, nos termos do item 11.1 abaixo, praticar, aprovar ou permitir que suas Controladas pratiquem os atos abaixo, exceto (a) pelos atos necessários à consumação da Operação, nos termos deste Protocolo e Justificação (inclusive nas hipóteses previstas no item 8.2.8), ou (b) mediante autorização expressa por escrito da outra Parte, conforme aplicável:

- (i) aprovar qualquer reorganização societária envolvendo ALSO ou a brMalls (ou qualquer de suas respectivas Controladas), conforme aplicável, incluindo qualquer incorporação, incorporação de ações, cisão, fusão e transformação em outro tipo societário, com exceção de reorganizações societárias dentro de um mesmo grupo, desde que não envolvam terceiros;
- (ii) exceto pela reforma do estatuto da ALSO de que trata o item 7.1(c) acima, propor à assembleia geral da ALSO ou da brMalls, conforme aplicável, e/ou das suas respectivas Controladas, quaisquer alterações ao seu estatuto social (exceto se e apenas na medida que exigido pela legislação ou regulamentação aplicável e para fins de aumento do número total de membros do conselho de administração da ALSO);

- (iii) resgatar, recomprar, emitir ou vender quaisquer ações de sua emissão, valores mobiliários conversíveis em ou substituíveis por ações, opções, bônus de subscrição, direitos de compra ou qualquer outra forma de direito de aquisição relativo às ações de sua emissão, salvo por obrigações já contratadas até esta data, exceto (a) caso tais obrigações estejam refletidas expressamente no Formulário de Referência atualizado até a presente data na forma da Instrução CVM nº 480/09 e/ou nas Demonstrações Financeiras divulgadas em 31 de dezembro de 2021 por ALSO ou pela brMalls, conforme aplicável, (b) qualquer recompra, emissão, outorga ou venda de ações, opções ou direitos de compra ou subscrição de ações de sua emissão para fins do cumprimento e/ou renovação de planos de incentivo atrelados a ações da ALSO e/ou da brMalls (incluindo os respectivos programas e contratos a eles relacionados), incluindo planos de outorga de opções de compra ou subscrição de ações, planos de ações restritas e *matching* (“**Planos de Incentivo Atrelados a Ações**”) existentes nesta data, no curso normal de seus negócios, de forma consistente com suas respectivas práticas passadas ou por eventual aceleração mandatória em razão da Operação nos termos dos referidos Planos de Incentivo Atrelados a Ações existentes nesta data (sendo certo que tal exceção não compreende eventual aceleração facultativa de tais Planos de Incentivo Atrelados a Ações, a qual dependerá da prévia autorização, por escrito, da (x) brMalls, em relação a Planos de Incentivo Atrelados a Ações da ALSO, ou (y) da ALSO, em relação a Planos de Incentivo Atrelados a Ações da brMalls), sendo certo, ainda, que, em caso de renovação de Planos de Incentivo Atrelados a Ações, desde que tal renovação seja feita em termos similares aos atualmente vigentes e sempre dentro do limite de diluição vigente nesta data, e/ou (c) resgate de debêntures conversíveis em ações antes de sua data de vencimento, desde que tal resgate seja expressamente permitido nas respectivas escrituras de debêntures;
- (iv) propor à assembleia geral da ALSO ou da brMalls, conforme aplicável, a redução do seu capital, o resgate ou a amortização de ações ou outros valores mobiliários de sua emissão;
- (v) aprovar a propositura, propor ou tomar qualquer medida visando o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, a declaração de autofalência, a dissolução ou a liquidação de ALSO ou da brMalls, conforme aplicável, ou de suas respectivas Controladas, exceto em relação à dissolução ou liquidação de sociedades Controladas não operacionais;
- (vi) aprovar a aquisição (inclusive por fusão, incorporação, aquisição de ações ou ativos, ou de qualquer outra forma) de qualquer participação em ativos, participação societária ou qualquer negócio em valor individual, igual ou superior, a R\$ 100 milhões, exceto se aprovado pela Assembleia Geral da outra Parte, e desde que, em qualquer caso, tal aquisição represente (a) uma aquisição, parcial ou total, direta ou indireta, por qualquer meio ou forma, de *shopping centers* em que ALSO ou a brMalls já detenha Controle ou participação societária equivalente a pelo menos 20% (vinte por cento) do capital social total ou votante (ou fração ideal de condomínio na mesma proporção, conforme aplicável); e/ou (b) uma aquisição, parcial ou total, direta ou indireta, por qualquer meio ou forma, de *shopping centers* que estejam localizados em municípios em que nenhuma das Companhias esteja atualmente presente e, em qualquer hipótese, a mais de 15km (quinze quilômetros) de distância de qualquer *shopping center* da ALSO ou da brMalls; e/ou (c) uma aquisição, parcial ou total, direta ou indireta, por qualquer meio ou forma, de *shopping centers* que estejam localizados em municípios em que uma das Companhias esteja atualmente presente ou em até 15km (quinze quilômetros) de distância de qualquer *shopping center* da ALSO ou da brMalls, desde que a participação combinada de mercado dos grupos econômicos da brMalls, ALSO e do respectivo ativo objeto não atinja ou supere o patamar de 20% (vinte por cento), considerando a área bruta locável dos *shopping centers* no mesmo município ou em um raio de 15km (quinze quilômetros) do ativo objeto; e/ou (d) a aquisição parcial ou total de ativos não relacionados ao setor de *shopping centers*;

- (vii) aprovar a celebração de alianças ou acordos de *joint venture* com outras empresas do setor de shopping centers ou qualquer espécie de relacionamento semelhante;
- (viii) aprovar a celebração de novos planos de remuneração e de benefícios (ou alterar os planos existentes), bem como pagar bônus, comissões, incentivos ou qualquer espécie de remuneração em ações fora do curso normal dos negócios, de forma consistente com suas respectivas práticas passadas, e que não estejam previstos, na presente data, nos planos de remuneração e de benefícios existentes, exceto se assim determinado por lei aplicável;
- (ix) direta ou indiretamente se envolver em qualquer operação, ou celebrar qualquer acordo com conselheiro, diretor ou com suas partes relacionadas (conforme definido nas normas contábeis aplicáveis), que não sejam decorrentes do curso normal dos seus negócios, de forma consistente com suas respectivas práticas passadas, ou que não tenham sido contratados e divulgados previamente à celebração deste Protocolo e Justificação (ressalvado pelo quando disposto no subitem (iii)(b) acima;
- (x) promover qualquer alteração nas suas políticas e práticas contábeis, exceto se assim requerido por lei;
- (xi) dar em locação quaisquer das suas propriedades ou dos seus ativos que possuam valor de mercado superior a R\$ 50 milhões, exceto se em razão do cumprimento de contratos atualmente existentes e no curso normal dos seus negócios, de forma consistente com suas respectivas práticas passadas;
- (xii) exceto com relação a ações a serem tomadas no âmbito de contratos atualmente existentes ou de outra forma autorizados nos demais subitens deste item 9.1, assumir qualquer obrigação ou responsabilidade, celebrar novos contratos relevantes com valor individual superior a R\$ 50 milhões por ano, incluindo contratos de aluguel de imóvel, ressalvadas as relações de locação já em curso e aquelas contratadas no curso normal dos negócios da ALSO ou da brMalls, conforme aplicável, de forma consistente com suas respectivas práticas passadas, observado que, para fins dos contratos de aluguel de imóvel, apenas será considerado um contrato relevante nos termos deste item (xii) aqueles que tiverem por objeto imóvel(is) que possua(m) valor de mercado superior a R\$ 50 milhões;
- (xiii) alienar, por qualquer motivo, ou criar qualquer ônus (incluindo pela outorga de qualquer opção) sobre as ações ou outros valores mobiliários e/ou sobre as propriedades e ativos da ALSO ou da brMalls, conforme aplicável (incluindo a participação societária em sociedades Controladas) em valor individual, igual ou superior, a R\$ 100 milhões, exceto se aprovado pela Assembleia Geral da outra Parte, incluindo por meio de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão, e qualquer outra forma de transferência, gravame ou promessa de transferência ou de gravame das ações ou outros valores mobiliários e/ou as propriedades e ativos, exceto por ônus constituídos em razão do cumprimento de contratos atualmente existentes e no curso normal dos seus negócios, de forma consistente com suas respectivas práticas passadas;
- (xiv) hipotecar ou empenhar qualquer ativo tangível ou intangível, ou oferecê-los em garantia, exceto (a) se envolver um valor agregado de até R\$ 30 milhões, (b) se assim requerido em função de garantias relativas a processos trabalhistas ou fiscais nos quais ALSO ou a brMalls, conforme aplicável e/ou suas respectivas Controladas, conforme o caso, sejam rés, (c) se tal garantia for concedida no contexto de empréstimos e financiamentos autorizados nos demais subitens deste item 9.1, (d) se tal garantia for concedida para fins de pré-pagamento de dívidas antes de sua data de vencimento (inclusive mediante resgate de debêntures e outros títulos de dívida emitidos) para fins de cumprimento das Condições Suspensivas previstas no itens 5.2(b)e/ou 5.3(b), observados os termos ali previstos;
- (xv) declarar ou efetuar o pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou outros proventos de qualquer natureza aos seus acionistas, salvo pelo dividendo obrigatório, na

forma de dividendos e/ou juros sobre capital próprio, por ocasião da assembleia geral ordinária;

- (xvi) tomar qualquer empréstimo, emitir títulos de dívida, celebrar qualquer espécie de contrato de financiamento ou alterar os termos dos contratos de financiamentos ou instrumentos de dívida já existentes, exceto: (a) por aqueles casos que não causem o aumento do endividamento da ALSO ou da brMalls, conforme aplicável, (a.1) no caso da ALSO, em mais de 5 (cinco) vezes a relação entre o Dívida Líquida/EBITDA LTM (sendo que, segundo informado por ALSO, em 31 de dezembro de 2021, essa relação correspondia a 1 (uma) vez a Dívida Líquida/EBITDA LTM), ou (a.2) no caso da brMalls, em mais de 5 (cinco) vezes a relação entre o Dívida Líquida/EBITDA Ajustado 12M (sendo que, segundo informado pela brMalls, em 31 de dezembro de 2021, essa relação correspondia a 4,4 (quatro vírgula quatro) vezes a Dívida Líquida/EBITDA LTM) (considerando-se no conceito de Dívida Líquida, em qualquer dos casos (a.1) e (a.2) acima, quaisquer valores devidos no âmbito de instrumentos financeiros, dívidas bancárias, *bonds* e outras dívidas perpétuas e obrigações por compra de ativos); (b) operações que tenham por objetivo o refinanciamento do seu endividamento, sem a emissão de títulos conversíveis ou permutáveis por ações de sua emissão; (c) pré-pagamento de dívidas antes de sua data de vencimento (inclusive mediante resgate de debêntures e outros títulos de dívida emitidos), desde que o pré-pagamento seja expressamente permitido nos respectivos instrumentos de dívida;
- (xvii) garantir, endossar ou de qualquer forma se tornar responsáveis (seja diretamente, de forma contingente ou de qualquer outra forma) pelas obrigações de qualquer pessoa, exceto em relação a suas Controladas;
- (xviii) promover a doação ou a cessão gratuita de qualquer bem, direito, ou qualquer forma de ativo, para seus respectivos acionistas, conselheiros, diretores, empregados e/ou qualquer terceiro;
- (xix) celebrar qualquer acordo coletivo de trabalho ou promover qualquer modificação relevante nos termos e condições dos contratos de trabalho atualmente vigentes dos quais ALSO ou a brMalls, conforme aplicável, e/ou suas respectivas Controladas sejam parte, exceto se no curso normal de seus negócios, de forma consistente com suas respectivas práticas passadas;
- (xx) antecipar os períodos de carência das opções, ou permanência do plano, outorgadas no âmbito de qualquer dos Planos de Incentivo Atrelados a Ações da ALSO e/ou da brMalls, ou alterar quaisquer contratos celebrados com os beneficiários de tais planos (ressalvado o disposto no subitem (iii)(b) acima no que se refere à aceleração mandatória dos Planos de Incentivo Atrelados a Ações em razão da Operação. Para fins de esclarecimento, tal ressalva não compreende a aceleração facultativa de tais Planos de Incentivo Atrelados a Ações, a qual dependerá da prévia autorização, por escrito, da (x) brMalls, em relação a Planos de Incentivo Atrelados a Ações da ALSO, ou (y) da ALSO, em relação a Planos de Incentivo Atrelados a Ações da brMalls);
- (xxi) aprovar a implementação de qualquer programa de demissão ou desligamento voluntário de empregados;
- (xxii) propor à assembleia geral da ALSO ou da brMalls, conforme aplicável, a aprovação do cancelamento do seu registro de companhia aberta ou a sua saída do Novo Mercado, segmento especial de listagem da B3;
- (xxiii) celebrar qualquer contrato ou de outra forma assumir qualquer obrigação com qualquer parte relacionada (conforme definido nas normas contábeis aplicáveis), exceto os contratos a serem celebrados com executivos e empregados nos termos do item 9.1.1 abaixo; e
- (xxiv) concordar ou comprometer-se a praticar qualquer dos atos descritos acima.

9.1.1. Para fins de esclarecimento, nenhuma das limitações previstas no item 9.1 restringirá o direito da brMalls de outorgar novos incentivos e remuneração aos seus empregados e colaboradores no contexto da Operação, com o objetivo de retenção e alinhamento de empregados e colaboradores e de garantir que a integração da brMalls e da ALSO ocorra de forma eficiente, de acordo com os interesses sociais de ambas as Companhias. Não obstante, tais novos incentivos e remuneração ficarão sujeitos a um valor máximo de até R\$ 50 milhões, ficando, ainda, ajustado que (a) os respectivos beneficiários serão definidos pelo conselho de administração de brMalls, após a Aprovação Societária brMalls, e (b) o efetivo pagamento de tais incentivos e remuneração somente ocorrerá após a satisfação de todas as Condições Suspensivas, inclusive a aprovação do CADE nos termos da Seção 8 abaixo, conforme venha a ser reconhecido pelo conselho de administração da brMalls.

9.1.2. Adicionalmente, ALSO deverá, até a Data da Consumação da Operação ou a data de término deste Protocolo e Justificação, fazer com que a Holding mantenha seu status não operacional e permaneça dedicada exclusivamente à consumação da Operação, nos termos deste Protocolo e Justificação.

9.1.3. A qualquer momento a partir da obtenção das Aprovações Societárias, qualquer uma das Partes poderá requerer a criação de um comitê para planejar a transição e integração dos negócios, atividades e sistemas da ALSO e da brMalls (“**Clean Team**”), ficando ALSO e brMalls obrigadas a nomear seus respectivos colaboradores em até 15 (quinze) dias após tal solicitação. Esse mesmo Clean Team será responsável por verificar que os negócios estão sendo conduzidos dentro de seu curso normal até a Data da Consumação da Operação, a fim de acompanhar o cumprimento das Condições Suspensivas e das obrigações previstas neste Protocolo e Justificação, especialmente aquelas previstas no item 9.1, podendo solicitar uma Parte solicitar à outra os relatórios e informações que entender necessários para esse fim, ficando tal outra Parte obrigada a fornecer os relatórios e informações solicitados. Enquanto não for obtida a Aprovação pelo CADE, a instalação, composição e funcionamento do Clean Team deverão obedecer às regras previstas no Anexo 9.1.3. As Partes se comprometem a cooperar entre si no âmbito do Clean Team, de modo a planejar a implementação da Operação e permitir a verificação do cumprimento das Condições Suspensivas, em todos os seus aspectos, respeitada, em qualquer hipótese, a Lei nº 12.529/2011 e qualquer outra lei ou regulação aplicável em matéria concorrencial.

9.1.4. ALSO, por este Protocolo e Justificação, é coobrigada com a Holding em todas as obrigações envolvendo a Holding na Operação e/ou previstas neste Protocolo e Justificação, sendo, devedora solidária da Holding no que diz respeito a todos os pagamentos eventualmente devidos pela Holding nos termos deste Protocolo e Justificação, mas especialmente com relação ao Valor do Resgate.

9.1.5. As Companhias e suas respectivas administrações obrigam-se a cumprir todos os termos previstos neste Protocolo e Justificação, ficando autorizadas suas respectivas administrações a tomar todas e quaisquer medidas necessárias para a implementação da Operação.

## 10. Multa Compensatória

10.1. As Partes acordam que, caso sejam verificadas as seguintes hipóteses cumulativamente: (a) cumprimento, pela brMalls, de suas obrigações assumidas neste Protocolo e Justificação (observado o período de cura previsto no item 11.2), (b) inexistência de qualquer inveracidade ou incorreção nas Declarações e Garantias da brMalls previstas no Anexo 5.2(c) que importe em uma Alteração Adversa Relevante brMalls, (c) inexistência de uma Alteração Adversa Relevante brMalls, (d) aprovação da Operação em assembleia geral extraordinária da brMalls, e (e) não aprovação da Operação em assembleia geral extraordinária da ALSO; a ALSO deverá pagar uma multa compensatória no valor de R\$ 250 milhões à brMalls (“**Multa**”), no prazo de 5 (cinco) Dias

Úteis contados da data em que ocorrer a assembleia geral extraordinária da ALSO, não podendo a brMalls pleitear, nesse caso, qualquer multa, penalidade e/ou indenização suplementar.

10.1.1. O pagamento da Multa implicará a extinção automática deste Protocolo e Justificação.

10.1.2. O valor da Multa será corrigido pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) e acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir da data da ocorrência do evento que ensejou a Multa até a data do efetivo pagamento. Na hipótese de não pagamento da Multa no prazo devido, será aplicada multa moratória de 2% (dois por cento).

## 11. Disposições Gerais

11.1. O presente Protocolo e Justificação deixará de produzir efeitos antes da Data da Consumação da Operação, sem que seja devida qualquer indenização ou pagamento de Parte a Parte, caso (i) as Aprovações Societárias não sejam obtidas em até 90 (noventa) dias contados da data da celebração deste Protocolo e Justificação; (ii) a Operação não seja consumada em até 24 (vinte e quatro) meses contados da data da celebração deste Protocolo e Justificação, exceto se, uma vez aprovada a Operação pelos acionistas da ALSO e da brMalls, o atraso na consumação da Operação se der por inadimplemento decorrente de culpa ou dolo da ALSO ou da brMalls, conforme aplicável, hipótese em que a outra Companhia, não responsável pelo atraso ou inadimplemento, poderá, a seu exclusivo critério, (a) estender o prazo aqui previsto de sorte a permitir a conclusão da Operação; ou (b) dar a Operação por resolvida, podendo exigir eventuais perdas e danos que lhe sejam cabíveis; ou (iii) na hipótese de aprovação de uma Operação Concorrente pela assembleia geral extraordinária da brMalls, desde que respeitado o disposto nos item 3.1 (e subitens) acima.

11.2. Qualquer uma das Partes poderá sanar ou fazer com que seja sanado o descumprimento de quaisquer das obrigações objeto deste instrumento no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que for notificada pela outra Parte para tanto.

11.3. Uma vez consumada a Operação, competirá aos administradores da ALSO praticar todos os atos necessários à implementação da Incorporação da Holding, incluindo a baixa da inscrição da Holding nas repartições federais, estaduais e municipais competentes, bem como a manutenção dos livros contábeis da Holding pelo prazo legal.

11.4. A documentação aplicável estará à disposição dos acionistas das Companhias nas respectivas sedes sociais a partir da data de convocação das Assembleias Gerais Extraordinárias das Companhias, e/ou, conforme o caso, no site de Relações com Investidores da brMalls (<https://ri.brmalls.com.br/>) e da ALSO (<https://ri.alianscesonae.com.br/>) e nos *websites* da Comissão de Valores Mobiliários e da B3.

11.5. Para fins deste Protocolo e Justificação, considera-se “Dia Útil” qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e dias em que os bancos estejam autorizados a fechar na cidade de São Paulo e/ou na cidade do Rio de Janeiro.

11.6. Exceto se de outra forma previsto neste Protocolo e Justificação, os custos e despesas incorridas com a Operação deverão ser arcados pela Parte que neles incorrer (observado que ALSO poderá arcar com os custos e despesas incorridas pela Holding), incluindo as despesas relativas aos honorários dos seus respectivos assessores, auditores, avaliadores e advogados.

11.7. Este Protocolo e Justificação somente poderá ser alterado por meio de instrumento escrito assinado pelas Partes, exceto conforme previsto no item 2.2 e na Seção 4 acima.

11.8. A eventual declaração por qualquer tribunal de nulidade ou a ineficácia de qualquer das avenças contidas neste Protocolo e Justificação não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Companhias a envidar seus melhores esforços de modo a ajustar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada ou tiver se tornado ineficaz.

11.9. A falta ou o atraso de qualquer das Companhias em exercer qualquer de seus direitos neste Protocolo e Justificação não deverá ser considerado como renúncia ou novação e não deverá afetar o subsequente exercício de tal direito. Qualquer renúncia produzirá efeitos somente se for especificamente outorgada e por escrito.

11.10. É vedada a cessão de quaisquer dos direitos e obrigações pactuados no presente Protocolo e Justificação sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, das signatárias.

11.11. O presente Protocolo e Justificação, assinado juntamente com 2 (duas) testemunhas, servirá como título executivo extrajudicial na forma da Lei processual civil (art. 784, iii, do Código de Processo Civil), para todos os efeitos legais, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Protocolo e Justificação estão sujeitas à execução específica, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 537, 806 e seguintes e 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

## 12. Lei Aplicável e Solução de Disputas

12.1. Este Protocolo e Justificação será interpretado e regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

12.2. Resolução de Disputas. Todo e qualquer conflito ou disputa decorrente deste Protocolo e Justificação, incluindo qualquer questão relativa à sua existência, violação, validade, interpretação, cumprimento, violação, rescisão, inclusive arbitrabilidade da disputa (“**Disputa**”), deve ser definitivamente dirimido por arbitragem a ser administrada pela Câmara de Arbitragem do Mercado (“**CAM**”) de acordo com as Regras de Arbitragem da CAM em vigor na data do requerimento de arbitragem (“**Regulamento**”), com exceção das alterações aqui previstas.

- (a) A arbitragem será conduzida por três árbitros (“**Tribunal Arbitral**”), sendo um nomeado pelo requerente e outro nomeado pelo requerido, na forma do Regulamento. Se houver mais de um requerente e/ou mais de um requerido, os requerentes e/ou requeridos, conforme seus interesses em comum, deverão indicar em conjunto seu respectivo árbitro. Na ausência de consenso na escolha conjunta, a CAM indicará todos os árbitros que comporão o Tribunal Arbitral, na forma do Regulamento. Os dois árbitros indicados consensualmente nomearão, de comum acordo, o terceiro árbitro, que atuará como presidente do Tribunal Arbitral, na forma do Regulamento. Caso qualquer dos três árbitros não seja nomeado no prazo previsto no Regulamento, caberá à CAM nomeá-lo(s), de acordo com o previsto no Regulamento. Toda e qualquer controvérsia relativa à indicação dos árbitros pelas partes, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida pela CAM. As Partes, de comum acordo, afastam a aplicação de dispositivo do Regulamento que limite a escolha do coárbitro ou presidente do tribunal arbitral à lista de árbitros da CAM.
- (b) A arbitragem terá sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Brasil, local em que será proferida a sentença arbitral. A arbitragem será conduzida em português.
- (c) A lei brasileira será aplicável à cláusula de arbitragem. O Tribunal Arbitral deverá julgar o mérito da Disputa de acordo com a lei brasileira aplicável e não deverá julgar por equidade.
- (d) O Tribunal Arbitral terá autoridade para conceder as tutelas urgentes, provisórias e definitivas que entender apropriadas para preservar os direitos das partes, inclusive as voltadas ao cumprimento específico das obrigações previstas neste Protocolo e Justificação. Qualquer ordem, decisão, determinação ou sentença proferida pelo Tribunal Arbitral será final e vinculante sobre as partes e seus sucessores, que renunciam expressamente a qualquer recurso. A sentença arbitral poderá ser executada perante qualquer autoridade judiciária que tenha jurisdição sobre as partes e/ou seus ativos.

- (e) Cada parte arcará com os custos e as despesas a que der causa no decorrer da arbitragem, incluindo gastos com seus advogados e assistentes técnicos. Durante a arbitragem, as partes ratearão em partes iguais os custos e as despesas cuja causa não puder ser atribuída a uma delas, como honorários de árbitro, taxas administrativas da CAM e custos com a realização de audiências. A sentença arbitral atribuirá à parte vencida, ou a ambas as partes na proporção em que suas pretensões não forem acolhidas, a responsabilidade final pelo custo do processo, inclusive honorários advocatícios contratuais.
- (f) Para fins exclusivos de obter medidas urgentes para proteção ou salvaguarda de direitos previamente à instauração do Tribunal Arbitral, sem que isso seja considerado como renúncia à arbitragem, e para quaisquer medidas judiciais admitidas pela Lei 9.307/96, as Partes elegem o foro da Central Cível Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Qualquer medida concedida pelo Poder Judiciário deverá ser prontamente notificada à instituição arbitral pela parte que requereu tal medida. O Tribunal Arbitral, uma vez constituído, poderá rever, manter ou revogar as medidas concedidas pelo Poder Judiciário.
- (g) A arbitragem deve ser conduzida de forma confidencial e qualquer elemento da arbitragem (incluindo mas não se limitado a quaisquer petições, manifestações, apresentações orais e sentença) não deve ser divulgado para além do Tribunal Arbitral, da CAM, das partes, de seus advogados, de seus assessores jurídicos, regulatórios, financeiros, de contabilidade ou equivalentes, e/ou para qualquer pessoa necessária à condução da arbitragem, exceto e na medida em que (i) o dever de divulgar essas informações decorrer da lei ou da regulamentação aplicável; (ii) a divulgação for necessária para que uma das partes possa buscar a tutela de um direito; ou (iii) a divulgação se faça necessária para que uma das partes possa buscar o cumprimento ou a anulação da sentença arbitral no Poder Judiciário. Toda e qualquer controvérsia relacionada à obrigação de confidencialidade será dirimida pelo Tribunal Arbitral na forma deste item 12.2.
- (h) Caso duas ou mais disputas surjam com relação ao presente Protocolo e Justificação e/ou a qualquer outro documento relacionado à Operação, sua resolução poderá ocorrer por meio de um único procedimento arbitral. Antes da constituição do Tribunal Arbitral, caberá à CAM consolidar as referidas disputas em um único procedimento arbitral, de acordo com o Regulamento. Depois da constituição do Tribunal Arbitral, a fim de facilitar a resolução de disputas relacionadas, este poderá, a pedido de uma das partes, consolidar o procedimento arbitral com qualquer outro procedimento arbitral pendente que envolva a resolução de disputas oriundas deste Protocolo e Justificação e/ou de qualquer outro documento relacionado à Operação. O Tribunal Arbitral consolidará os procedimentos desde que (i) os procedimentos envolvam as mesmas partes; (ii) existam questões de fato e/ou de direito comuns entre eles; e (iii) a consolidação nessas circunstâncias não resulte em prejuízos decorrentes de atrasos injustificados para a solução de disputas. A competência para determinar a consolidação dos procedimentos e conduzir o procedimento consolidado será do primeiro tribunal arbitral constituído. A decisão de consolidação será final e vinculante sobre todas as partes envolvidas nas disputas e procedimentos arbitrais objeto da ordem de consolidação.

12.3. As Partes concordam que este Protocolo e Justificação e quaisquer outros documentos celebrados em conexão com este Protocolo e Justificação podem ser assinados digitalmente, por uma ou mais Partes do mesmo, desde que por meio de certificação digital fornecida pelo ICP-Brasil, que as Partes reconhecem ser legal, válida e legítima para constituir e vincular as Partes aos direitos e obrigações deste Protocolo e Justificação. Este Protocolo e Justificação produz efeitos a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais signatárias realizem a assinatura eletrônica em data posterior. As Partes reconhecem, ainda, que a assinatura digital deste Protocolo


e Justificação não impede ou de forma alguma prejudica sua exequibilidade nos termos do artigo 784, III do Código de Processo Civil, renunciando a qualquer direito de reclamação em contrário.

E, por estarem justos e contratados, assinam os administradores das Companhias abaixo indicados neste Protocolo e Justificação, em via eletrônica única, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

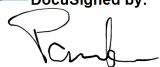
(remanescente desta página intencionalmente em branco)

(página de assinaturas do Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações da BrMalls Participações S.A. pela Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, seguida da Incorporação da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A pela Aliance Sonae Shopping Centers S.A.)

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2022

DocuSigned by:  
  
618D5F90124E460...

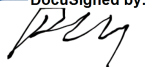
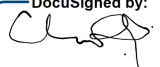
Administração da

DocuSigned by:  
  
C8043F5430C3469...

**ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS S.A.**

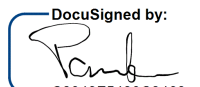
(página de assinaturas do Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações da BrMalls Participações S.A. pela Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, seguida da Incorporação da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A pela Aliance Sonae Shopping Centers S.A.)

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2022

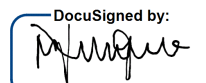
DocuSigned by:  7F8B8021C8A94AA... Administração da  BCC6120E1A7642E...  
**BRMALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**

(página de assinaturas do Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações da BrMalls Participações S.A. pela Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, seguida da Incorporação da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A pela Aliance Sonae Shopping Centers S.A.)

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2022

DocuSigned by:  
  
C8043F5430C3469...

Administração da

DocuSigned by:  
  
B2CDF6A2B885478...

**DOLUNAY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

## Anexo 1 do Protocolo e Justificação

### Definições

“**Afiliada**” de qualquer Pessoa significa qualquer outra Pessoa que Controle, seja Controlada por ou esteja sob o Controle comum com essa Pessoa.

“**Autorização Governamental**” significa qualquer aprovação, permissão, licença, alvará, renúncia ou outra autorização necessária, emitida, concedida, dada ou de outra maneira disponibilizada por ou com a autorização de qualquer Órgão Governamental ou de acordo com qualquer Lei aplicável.

“**Código Civil**” significa a Lei nº 10.406/2002, e alterações posteriores.

“**Controle**” de uma Pessoa significa (i) a titularidade direta ou indireta de direitos de sócio que assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral e o poder de eleger a maioria dos administradores de uma Pessoa; e (ii) o uso efetivo de tais direitos para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de uma Pessoa. No caso de fundos de investimento, sociedade em comandita simples ou outro veículo de investimento semelhante, Controle significará o poder discricionário concedido ao respectivo gerente, gestor ou sócio para administrar e dirigir as atividades, decisões e investimentos de tal veículo de investimento. Os termos “Controlada” e “sob o Controle comum” terão significados correlatos.

“**Formulário de Referência**” significa o último formulário de referência divulgado pela brMalls ou pela ALSO, conforme o caso, até a data da celebração deste instrumento no site da CVM, de acordo a Instrução CVM n. 480/09.

“**Lei**” significa qualquer ordem, constituição, lei, portaria, norma, regulamento, estatuto ou tratado federal, estadual, local, municipal, estrangeiro, internacional, multinacional, ou outros, ou qualquer ordem, norma ou regulamento de qualquer Órgão Governamental que tenha competência ou autoridade com relação à Pessoa relevante e/ou à matéria relevante e normas emitidas pelas bolsas de valores onde as ações da brMalls e ALSO são negociadas.

“**Leis Anticorrupção e de Combate à Lavagem de Dinheiro**” significa todas as Leis anticorrupção, de combate ao suborno e de combate à lavagem de dinheiro das jurisdições nas quais as Partes atuem e que lhes sejam aplicáveis, inclusive a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos (Lei Anticorrupção), o Decreto-Lei nº 2.848/1940 (Código Penal Brasileiro), a Lei nº 9.613/1998 (Lei dos Crimes de Lavagem de Dinheiro), a Lei nº 8.429/1992 (Lei de Improbidade Administrativa), a Lei nº 8666/1993 (Lei de Licitações Públicas), a Lei Norte-Americana de Combate a Práticas de Corrupção no Exterior (*US Foreign Corrupt Practices Act*) de 1977, todas, conforme alteradas, A *Bribery Act* do Reino Unido de 2010, o Decreto nº 4.410/2002 (Convenção Interamericana Contra a Corrupção) do Brasil, o Decreto nº 5.687/2006 (Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção) do Brasil, a Lei Brasileira de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) ou qualquer Lei aplicável de efeito similar.

“**Lei de Locações**” significa a Lei nº 8.245/1991 e alterações posteriores.

“**Ônus**” significa qualquer ônus, reivindicação, cobrança, hipoteca, penhor, alienação ou cessão fiduciária, opção, direito de primeira oferta ou de preferência, direito de adquirir, direito de primeira recusa, direito de obrigar a venda conjunta, direito de venda conjunta, compromissos, direito de conversão, direito de troca e outras restrições de transferência de qualquer natureza, ou outros acordos ou compromissos, de qualquer natureza, que estabeleçam limitações à compra, emissão ou venda de valores mobiliários, acordos de acionistas, de voto e similares.

“**Órgão Governamental**” significa qualquer um dos seguintes órgãos que possa ter competência ou autoridade sobre uma determinada Pessoa: (a) nação, estado, cidade, município, distrito ou

outra jurisdição de qualquer natureza; (b) governo federal, estadual, local, municipal, nacional ou estrangeiro; ou (c) autoridade governamental ou paraestatal de qualquer natureza (incluindo qualquer agência, filial, departamento, funcionário ou pessoa jurídica governamental e qualquer juízo ou outro tribunal); (d) organização ou órgão multinacional; (e) órgão que exerça ou tenha o direito de exercer qualquer autoridade ou poder administrativo, executivo, judicial, legislativo, de polícia, regulatório ou fiscal de qualquer natureza, incluindo um tribunal arbitral devidamente constituído; e (f) qualquer outra autoridade regulatória (incluindo comissões de valores mobiliários) ou qualquer bolsa de valores.

“**Pessoa**” significa qualquer pessoa física, sociedade por ações (incluindo qualquer sociedade sem fins lucrativos), fundação ou pessoa jurídica semelhante, sociedade em nome coletivo ou sociedade em comandita simples, sociedade de responsabilidade limitada, sociedade em conta de participação, fundo de investimento, *joint venture*, espólio, *trust*, associação, organização, Órgão Governamental ou qualquer outra pessoa jurídica.

“**Práticas Contábeis Adotadas no Brasil**” significa as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira e dos Pronunciamentos Técnicos, Orientações e Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade e pela Comissão de Valores Mobiliários da República Federativa do Brasil, que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

“**Reivindicação**” significa qualquer ação, processo judicial, arbitral ou administrativo, reivindicação, demanda, ordem, notificação judicial ou extrajudicial, reivindicação, auto de infração, notificação de violação ou descumprimento, ou notificação de cobrança.

“**Shopping Centers ALSO**” significa os shopping centers de propriedade da ALSO que tenham sido divulgados em seu Formulário de Referência.

“**Shopping Centers brMalls**” significa os shopping centers de propriedade da brMalls que tenham sido divulgados em seu Formulário de Referência.

### **Anexo 2.1.1 do Protocolo e Justificação**

#### **Premissas da Contraprestação Total**

<b>Ações do Capital Social</b>	<b>brMalls</b>	<b>ALSO</b>
(+) Grupo de Controle	0	129.756.361
(+) Ações em Circulação	828.273.884	135.858.004
(+) Tesouraria	0	158.413
(=) Ações do Capital Social	828.273.884	265.772.778
(-) Tesouraria	0	158.413
<b>(=) Ações consideradas para a Contraprestação Total</b>	828.273.884	265.614.365

<b>Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação</b>	
Total da Parcela a ser Paga em Dinheiro	R\$1.250.000.000,00
Ações Consideradas – brMalls	828.273.884
Parcela em Dinheiro por Ação brMalls	R\$ 1,509163

<b>Relação de Substituição de Referência por Ação</b>	
Total da Parcela a ser Paga em Ações ALSO	326.339.911
Ações Consideradas – brMalls	828.273.884
Parcela em Ações ALSO por Ação brMalls	0,394
Total de Ações ALSO após a consumação da Operação	591.954.276
Participação total dos Acionistas brMalls no capital social da ALSO após a consumação da Operação	55,13%

## Anexo 4.1 do Protocolo e Justificação

### Ajustes na Contraprestação Total

Premissas	unidade	valor
Preço por Ação - BRML3 (VWAP30d) - 28-abr-20222	R\$/ ação	9.12
Preço por Ação - ALSO3 (VWAP30d) - 28-abr-20222	R\$/ ação	21.84
# de Ações (ex-Tesouraria) - BRML	ações	828,273,884
# de Ações (ex-Tesouraria) - ALSO	ações	265,614,365
<u>Relação de Troca Proposta</u>		
Parcela Caixa	R\$ mm	1,250
Ações ALSO Emitidas	ações	326,339,911
Relação de Troca ("Relação de Substituição de Referência por Ação")	ações ALSO/ ações BRML	0.394000
Parcela Caixa (por Ação) ("Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação")	R\$/ ação	1,509,162,64
Parcela em Ações (por Ação)	R\$/ ação	8,605,175,90
Valor Total da Proposta (por Ação BRML3)	R\$/ ação	10.11
# de Ações - Companhia Combinada	ações	591,954,276
Representatividade BRML	%	55.13%

### Ajustes na Contraprestação Total – Desdobramento

Desdobramento		
Desdobramento - BRML	unidade	valor
Ratão do Desdobramento - Ações BRML (Exemplo)	novo # de ações BRML / ação original BRML	2.0
# de Ações (ex-Tesouraria) - BRML - Original	ações	828,273,884
# de Ações (ex-Tesouraria) - BRML - Pós Desdobramento	ações	1,656,547,768
Parcela Caixa (por Ação) - Ajustada ("Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação")	R\$/ ação	0.75458132
Relação de Troca - Ajustada ("Relação de Substituição de Referência por Ação")	ações ALSO/ ações BRML	0.19700000
# de Ações ALSO Emitidas	ações	326,339,911
# de Ações - Companhia Combinada	ações	591,954,276
Representatividade BRML	%	55.13%
Desdobramento - ALSO		
Desdobramento - ALSO	unidade	valor
Ratão do Desdobramento - Ações ALSO (Exemplo)	novo # de ações ALSO / ação original ALSO	2.0
# de Ações (ex-Tesouraria) - ALSO - Original	ações	265,614,365
# de Ações (ex-Tesouraria) - ALSO - Pós Desdobramento	ações	531,228,730
Ações ALSO Emitidas - Ajustado	ações	652,679,822
Parcela Caixa (por Ação) ("Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação")	R\$/ ação	1,509,162,64
Relação de Troca - Ajustada ("Relação de Substituição de Referência por Ação")	ações ALSO/ ações BRML	0.78800000
# de Ações ALSO Emitidas	ações	652,679,822
# de Ações - Companhia Combinada	ações	1,183,908,552
Representatividade BRML	%	55.13%

## Ajustes na Contraprestação Total – Grupamento

<b>Grupamento</b>		
<b>Grupamento - BRML</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
<i>Ratio</i> do Grupamento - Ações BRML (Exemplo)	<i>novo # de ações BRML / ação original BRML</i>	0.5
# de Ações (ex-Tesouraria) - BRML - Original	<i>ações</i>	828,273,884
# de Ações (ex-Tesouraria) - BRML - Pós Grupamento	<i>ações</i>	414,136,942
Parcela Caixa (por Ação) - Ajustada ("Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação")	<i>R\$ / ação</i>	3.01832528
Relação de Troca - Ajustada ("Relação de Substituição de Referência por Ação")	<i>ações ALSO / ações BRML</i>	0.78800000
# de Ações ALSO Emitidas	<i>ações</i>	326,339,911
# de Ações - Companhia Combinada	<i>ações</i>	59,1954,276
Representatividade BRML	<i>%</i>	55.13%
<b>Grupamento - ALSO</b>		
	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
<i>Ratio</i> do Grupamento - Ações ALSO (Exemplo)	<i>novo # de ações ALSO / ação original ALSO</i>	0.5
# de Ações (ex-Tesouraria) - ALSO - Original	<i>ações</i>	265,614,365
# de Ações (ex-Tesouraria) - ALSO - Pós Grupamento	<i>ações</i>	132,807,183
Ações ALSO Emitidas - Ajustado	<i>ações</i>	163,169,956
Parcela Caixa (por Ação) ("Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação")	<i>R\$ / ação</i>	1.50916264
Relação de Troca - Ajustada ("Relação de Substituição de Referência por Ação")	<i>ações ALSO / ações BRML</i>	0.19700000
# de Ações ALSO Emitidas	<i>ações</i>	163,169,956
# de Ações - Companhia Combinada	<i>ações</i>	295,977,138
Representatividade BRML	<i>%</i>	55.13%

## Ajustes na Contraprestação Total – Proventos

<b>Proventos</b>		
<b>Proventos - BRML</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
Proventos Declarados - BRML (Exemplo)	R\$ mm	1.000
Valor da Distribuição (por Ação)	R\$ / ação	120733011
Valor Total da Proposta - Após Distribuição (por Ação BRML3)	R\$ / ação	8.91
Parcela Caixa (por Ação) ("Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação")	R\$ / ação	150916264
Parcela em Ações - Ajustada (por Ação)	R\$ / ação	7.39784579
Relação de Troca - Ajustada ("Relação de Substituição de Referência por Ação")	ações ALSO/ ações BRML	0.338721
# de Ações ALSO Emitidas	ações	280,553,514
# de Ações - Companhia Combinada	ações	546,167,879
Representatividade BRML	%	51.37%

<b>Proventos - ALSO</b>		
<b>Proventos - ALSO</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
Proventos Declarados - ALSO (Exemplo)	R\$ mm	500
Valor da Distribuição (por Ação)	R\$ / ação	188242831
Valor Implícito das Ações de ALSO - Após Distribuição (por Ação ALSO3)	R\$ / ação	19.96
Parcela Caixa (por Ação) ("Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação")	R\$ / ação	150916264
Parcela em Ações - Ajustada (por Ação)	R\$ / ação	8.60517590
Relação de Troca - Ajustada ("Relação de Substituição de Referência por Ação")	ações ALSO/ ações BRML	0.431162
# de Ações ALSO Emitidas	ações	357,119,939
# de Ações - Companhia Combinada	ações	622,734,304
Representatividade BRML	%	57.35%

## Ajustes na Contraprestação Total – Aporte

<b>Aporte</b>		
<b>Aporte - BRML</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
Aporte Declarado - BRML (Exemplo)	R\$ mm	1,000
Preço de Emissão - BRML (Exemplo)	ações	10,00
# de Novas Ações Emitidas (Exemplo)	ações	100,000,000
Valor de Mercado Original Implícito na Proposta - BRML	R\$ mm	8,377
Valor de Mercado Após Aporte - BRML	R\$ mm	9,377
Parcela Caixa	R\$ mm	(1,250)
Valor Remanescente	R\$ mm	8,127
# de Ações Original (ex- Tesouraria) - BRML	ações	828,273,884
# de Ações Após Aporte (ex- Tesouraria) - BRML	ações	928,273,884
# de Ações ALSO Emitidas	ações	372,126,308
Parcela Caixa (por Ação) ("Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação")	R\$ / ação	1.50916264
Relação de Troca - Ajustada ("Relação de Substituição de Referência por Ação")	ações ALSO/ ações BRML	0.400880
# de Ações ALSO Emitidas	ações	372,126,308
# de Ações - Companhia Combinada	ações	637,740,673
Representatividade BRML	%	58.35%
<b>Aporte - ALSO</b>	<b>unidade</b>	<b>valor</b>
Aporte Declarado - ALSO (Exemplo)	R\$ mm	500
Preço de Emissão - ALSO (Exemplo)	ações	10,00
# de Novas Ações Emitidas (Exemplo)	ações	50,000,000
Valor de Mercado Original Implícito - ALSO	R\$ mm	5,801
Valor de Mercado Após Aporte - ALSO	R\$ mm	6,301
# de Ações Original (ex- Tesouraria) - ALSO	ações	265,614,365
# de Ações Após Aporte (ex- Tesouraria) - ALSO	ações	315,614,365
Valor Implícito Após Aporte (por Ação ALSO3)	R\$ / ação	19.96
Valor Total da Proposta - Após Aporte (por Ação BRML3)	R\$ / ação	10.11
Parcela Caixa (por Ação) ("Valor de Referência da Parcela em Dinheiro por Ação")	R\$ / ação	1.50916264
Parcela em Ações - Ajustada (por Ação)	R\$ / ação	8.60517590
Relação de Troca - Ajustada ("Relação de Substituição de Referência por Ação")	ações ALSO/ ações BRML	0.431018
# de Ações ALSO Emitidas	ações	357,001,260
# de Ações - Companhia Combinada	ações	672,615,625
Representatividade BRML	%	53.08%

## **Anexo 5.2(c) do Protocolo e Justificação**

### **Declarações e Garantias da brMalls**

1. Capacidade, Constituição e Regularidade. A brMalls possui plena capacidade, poder e autoridade para celebrar e executar este Protocolo e Justificação, bem como para cumprir suas respectivas obrigações conforme este instrumento, de acordo com a Lei aplicável. Este Protocolo e Justificação constitui obrigação válida e vinculante da brMalls, exequível contra ela nos termos da Lei. A brMalls é uma companhia aberta devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com ações listadas no Novo Mercado da B3. A brMalls encontra-se em situação regular (na medida aplicável, nos termos da Lei), com plenos poderes e competência (societários e de outra natureza) para ser proprietária ou arrendar seus bens, assim como para conduzir seus negócios, conforme descrito no seu Formulário de Referência (no caso da brMalls).

2. Capital Social e Ações. (a) Na data deste instrumento, o capital social total e com direito a voto da brMalls totaliza R\$ 10.406.862.080,33 (dez bilhões, quatrocentos e seis milhões, oitocentos e sessenta e dois mil e oitenta reais e trinta e três centavos), constituído por 828.273.884 (oitocentas e vinte e oito milhões, duzentas e setenta e três mil, oitocentas e oitenta e quatro) ações ordinárias nominativas e escriturais, sem valor nominal, inexistindo ações mantidas em tesouraria. Todas as ações existentes emitidas pela brMalls foram validamente emitidas, subscritas e integralizadas. O capital autorizado da brMalls é aquele informado no seu Formulário de Referência. Exceto conforme o disposto neste Protocolo e Justificação ou no seu Formulário de Referência, não há — e não haverá na Data de Consumação da Operação — opções de compra ou venda, direitos preferenciais, bônus de subscrição, direitos de conversão, resgates ou acordo de qualquer natureza envolvendo valores mobiliários da brMalls emitidos ou concedidos pela brMalls em favor de qualquer Pessoa, para adquirir, vender, subscrever, converter, permutar, resgatar ou por outro meio transferir ações emitidas pela brMalls.

3. Shopping Centers. Em relação aos Shopping Centers brMalls, a brMalls declara que, com exceção ao disposto neste Anexo 5.2(c)(3) ou no seu Formulário de Referência:

- (i) A brMalls é, na presente data, legítima e exclusiva proprietária e/ou titular do direito de aquisição dos Shopping Centers brMalls conforme as participações divulgadas no Formulário de Referência da brMalls;
- (ii) No seu melhor conhecimento, não há ações de natureza civil, comercial, fiscal ou trabalhista, ou decorrente de processo arbitral, bem como qualquer inquérito civil ou procedimento preparatório de inquérito civil movidos contra a brMalls em qualquer tribunal no Brasil ou no exterior, que possam resultar na perda da propriedade dos Shoppings brMalls, ou a validade da presente aquisição;
- (iii) No seu melhor conhecimento, não há qualquer razão para que os títulos de propriedade respectivos Shopping Centers brMalls possam ser questionados e resultar em evicção;
- (iv) Não foi citado ou intimado em qualquer processo administrativo ou judicial de desapropriação envolvendo os Shopping Centers brMalls, concluído ou iniciado, ou de projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente, os Shopping Centers brMalls e que possa reduzir ou impactar o NOI dos Shopping Centers brMalls em mais de 2% (dois por cento);

- (v) Exceto pelos lojistas e por aqueles ocupantes dos Shopping Centers brMalls em razão das atividades nele desenvolvidas dentro do curso normal dos negócios, não existem quaisquer outros terceiros ocupantes dos Shopping Centers brMalls, sendo a brMalls o único titular da sua posse indireta em conjunto, conforme o caso, com os demais sócios detentores de participações no Shopping Center brMalls;
- (vi) Os contratos de cessão de espaços comerciais dos Shopping Centers brMalls e demais instrumentos correlatos firmados no âmbito do desenvolvimento das atividades típicas de shopping centers, o que também inclui a cessão de direito de uso, contratos de locação, mídia, comodatos e quiosques foram celebrados no curso normal dos negócios e estão em conformidade com a Lei de Locações e o Código Civil, conforme aplicável, em seus aspectos relevantes;
- (vii) No seu melhor conhecimento, não há violação nos aspectos relevantes da Lei ambiental nos Shopping Centers brMalls que possa exigir remediação ou causar riscos aos seus ocupantes de forma a permanentemente paralisar, total ou parcialmente, as atividades desenvolvidas nos Shopping Centers brMalls;
- (viii) Exceto aquelas desenvolvidas pelos lojistas ou demais ocupantes no curso normal dos negócios (sujeitas, portanto, às normas gerais dos Shopping Centers brMalls e aos respectivos contratos) e por eventuais antenas de telefonia móvel instaladas regularmente nos Shopping Centers brMalls no curso normal dos negócios, não há construções de terceiros sobre os Shopping Centers brMalls, seu espaço aéreo ou seu subsolo;
- (ix) No seu melhor conhecimento, os Shopping Centers brMalls possuem as licenças, autos e alvarás que, se não obtidos ou se descumpridos, possam causar na paralisação, total ou parcial, das atividades desenvolvidas nos Shopping Centers brMalls, sendo certo que tais licenças, autos e alvarás estão sendo cumpridos, em seus aspectos relevantes ou sendo questionados administrativa ou judicialmente; e
- (x) Não há quaisquer termos de ajuste de conduta ou termos de compromisso, vigentes ou pendentes de baixa, envolvendo os Shopping Centers brMalls e que possam resultar em impacto negativo para o negócio jurídico objeto deste Protocolo e Justificação.

4. Demonstrações Financeiras. As demonstrações financeiras auditadas e consolidadas da brMalls datadas de 31 de dezembro de 2021 e divulgadas no site da CVM, assim como quaisquer informações trimestrais (ITR) ou demonstração financeira com relação a um período após essa data e até a Data da Consumação da Operação, são e serão verdadeiras e completas, em todos os aspectos relevantes, foram e serão, e até a Data da Consumação da Operação, elaboradas de acordo com a Lei aplicável e com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, de forma consistente durante todos os períodos nelas apresentados, refletindo, de maneira adequada, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, a posição financeira, os resultados operacionais e o fluxo de caixa da brMalls (“**Demonstrações Financeiras da brMalls**”). Com relação ao período coberto pelas Demonstrações Financeiras da brMalls disponíveis na data deste instrumento, a brMalls não incorreu, até o presente, em qualquer responsabilidade ou obrigação relevante, exceto aquelas expressamente contidas nas Demonstrações Financeiras da brMalls e/ou no Formulário de Referência da brMalls. Observadas as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, a brMalls não possui qualquer dívida ou passivo, seja vencido ou vincendo, oculto, contingente, não liquidado ou de qualquer outra natureza, que não esteja devidamente provisionado nas Demonstrações

Financeiras da brMalls ou venha a impactar de forma significativa as Demonstrações Financeiras da brMalls.

5. Formulário de Referência. O último Formulário de Referência da brMalls, incluindo cada uma de suas atualizações periódicas e voluntárias, (a) foi devidamente apresentado e arquivado na CVM, (b) reflete adequadamente, em todos os aspectos relevantes, os negócios e as operações da brMalls e suas Controladas, conforme exigido pela Lei e regulamentos aplicáveis, (c) não contém qualquer declaração falsa ou enganosa a respeito de qualquer evento relevante, ou omissão de informações a respeito de qualquer evento relevante, que, se devidamente divulgado de acordo com a Lei e os regulamentos aplicáveis, tornaria as informações no Formulário de Referência da brMalls falsas ou enganosas em qualquer aspecto relevante; e (d) não há qualquer procedimento judicial, administrativo ou arbitral acima de R\$ 10 milhões não refletido no Formulário de Referência. A brMalls cumpre todas as normas e regulamentos aplicáveis emitidos pela CVM e pela B3 (incluindo aqueles relacionados à divulgação de informações relevantes a seus respectivos acionistas e ao mercado em geral, incluindo, conforme previsto na Resolução CVM nº 44, conforme alterada).

6. Inexistência de Alteração Adversa Relevante nos Negócios. Exceto conforme descrito no Formulário de Referência ou divulgado ao mercado, conforme previsto neste Protocolo e Justificação ou conforme divulgado ao mercado pela brMalls, desde o encerramento do período abrangido pelas Demonstrações Financeiras da brMalls, (i) não houve nenhuma mudança, nem qualquer evento envolvendo uma possível chance de mudança, na situação (financeira ou de outra natureza), nos resultados de operações, atividades, bens, administração ou projeções da brMalls e de suas Controladas que, consideradas em conjunto, possa ser considerada material e adversa; (ii) não houve distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio ou distribuição de qualquer espécie declarada, paga ou feita pela brMalls em relação ao seu capital social, exceto conforme previsto para a assembleia geral ordinária referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021; (iii) nem a brMalls nem suas Controladas participaram de qualquer transação considerada relevante para a brMalls e suas Controladas, consideradas como um todo, ou incorreu em qualquer obrigação ou passivo, direto ou contingente, que seja relevante para a brMalls e suas Controladas, consideradas como um todo; (iv) não houve nenhuma mudança no capital social, na participação detida pelos acionistas da brMalls, endividamento, ativo circulante líquido ou ativo líquido da brMalls e suas Controladas; e (v) a brMalls e suas Controladas, consideradas conjuntamente, não sofreram qualquer prejuízo ou interferência relevantes nos seus negócios em virtude de incêndio, explosão, enchente ou outro desastre natural, estando ou não coberta por seguro, ou por outra perda trabalhista, processo judicial, ordem ou decreto de nenhum Órgão Governamental.

7. Inexistência de Pagamentos Ilegais. Nem a brMalls nem qualquer uma de suas Controladas ou qualquer membro do conselho de administração, diretores ou empregados da BRMALLS ou de suas Controladas, ou, no conhecimento da brMalls, qualquer agente, Afiliada ou outra pessoa associada com ou agindo em nome da brMalls ou em nome de suas Controladas (i) usou recursos da brMalls ou das Controladas para qualquer contribuição, doação, entretenimento ou outra despesa ilícita relacionada à atividade política; (ii) praticou ou tomou qualquer medida em cumprimento de uma oferta, promessa ou autorização de qualquer pagamento ilícito direto ou indireto ou benefício para qualquer governo nacional ou internacional ou oficial público ou empregado, incluindo de qualquer estatal ou entidade controlada ou de uma organização internacional pública, ou qualquer pessoa que atue em cargo oficial por ou em nome de qualquer dos mencionados acima, ou qualquer partido político ou oficial de partido ou candidato a cargo político; (iii) descumpriu ou está em descumprimento de qualquer disposição das Leis Anticorrupção e de Combate à Lavagem de Dinheiro; ou (iv) realizou, ofertou, concordou, solicitou ou praticou ato em apoio a qualquer pagamento de propina, ou outro benefício ilegal, incluindo, sem limitação, desconto, reembolso, pagamento persuasivo, propina

ou outro pagamento ou benefício ilícito ou impróprio. A brMalls e suas Controladas têm instituído e mantido em vigor políticas e procedimentos destinados a assegurar o cumprimento das Leis Anticorrupção.

8. Observância às Leis de Combate e Prevenção à Lavagem de Dinheiro. As operações da brMalls e de suas Controladas foram e estão sempre sendo conduzidas em conformidade com as exigências de manutenção de registros financeiros e apresentação de relatórios previstas nas Leis Anticorrupção e de Combate à Lavagem de Dinheiro, sendo que não está em curso e, até onde é de conhecimento da brMalls, está iminente, qualquer ação, processo judicial ou procedimento por parte de ou perante qualquer agência, autoridade ou órgão público ou tribunal arbitral envolvendo a brMalls ou suas Controladas em relação às Leis Anticorrupção e de Combate à Lavagem de Dinheiro.

9. Inexistência de Reivindicação Relevante. A brMalls ou qualquer de suas Controladas não foi formalmente notificada de qualquer Reivindicação pendente, nem tem conhecimento de qualquer Reivindicação iminente, contra si ou qualquer de suas Controladas perante qualquer Órgão Governamental que, se decidida de forma desfavorável, possa (i) interferir negativamente na capacidade de a brMalls cumprir suas respectivas obrigações de acordo com este Protocolo e Justificação e com o Protocolo e Justificação, em qualquer aspecto relevante; (ii) prejudicar, obstruir ou atrasar a concretização da Operação, de forma relevante; e/ou (iii) resultar em uma Alteração Adversa Relevante brMalls.

10. Inexistência de Outras Declarações. Não obstante qualquer disposição contrária contida neste Protocolo e Justificação, a brMalls não presta nenhuma outra declaração ou garantia à ALSO ou a qualquer outra Pessoa com relação às operações contempladas neste Protocolo e Justificação, exceto se expressamente previsto neste Protocolo e Justificação. As declarações prestadas neste Anexo vigoram a partir da presente data e até a Data da Consumação da Operação ou até a data de término deste Protocolo e Justificação, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, caso a Operação seja consumada, a brMalls não terá qualquer responsabilidade pela inveracidade, incompletude ou inexatidão em relação a tais declarações e garantias.

### **Anexo 5.3(c) do Protocolo e Justificação**

#### **Declarações e Garantias da ALSO e da Holding**

1. Capacidade, Constituição e Regularidade. A ALSO e a Holding possuem plena capacidade, poder e autoridade para celebrar e executar este Protocolo e Justificação, bem como para cumprir suas respectivas obrigações conforme este instrumento, de acordo com a Lei aplicável. Este Protocolo e Justificação constitui obrigação válida e vinculante da ALSO e da Holding, exequível contra elas nos termos da Lei. A ALSO é uma companhia aberta devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com ações listadas no Novo Mercado da B3. A Holding é uma companhia fechada devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. A ALSO e a Holding encontram-se em situação regular (na medida aplicável, nos termos da Lei), com plenos poderes e competência (societários e de outra natureza) para ser proprietária ou arrendar seus bens, assim como para conduzir seus negócios, conforme descrito no seu Formulário de Referência (no caso da ALSO).

2. Capital Social e Ações. (a) Na data deste instrumento, o capital social total e com direito a voto da ALSO totaliza R\$ 4.190.769.244,00 (quatro bilhões, cento e noventa milhões, setecentos e sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e quatro reais), constituído por 265.772.778 (duzentas e sessenta e cinco milhões, setecentas e setenta e duas mil, setecentas e setenta e oito) ações ordinárias nominativas e escriturais, sem valor nominal, das quais 158.413 (cento e cinquenta e oito mil, quatrocentos e treze) ações são mantidas em tesouraria. Todas as ações existentes emitidas pela ALSO foram validamente emitidas, subscritas e integralizadas (exceto por ações anteriormente emitidas relacionadas a Planos de Incentivo Atrelados a Ações da ALSO, e que estão pendentes de integralização por parte dos respectivos beneficiários). O capital autorizado da ALSO é aquele informado no seu Formulário de Referência. Exceto conforme o disposto neste Protocolo e Justificação ou no seu Formulário de Referência, não há — e não haverá na Data de Consumação da Operação — opções de compra ou venda, direitos preferenciais, bônus de subscrição, direitos de conversão, resgates ou acordo de qualquer natureza envolvendo valores mobiliários da ALSO emitidos ou concedidos pela ALSO em favor de qualquer Pessoa, para adquirir, vender, subscrever, converter, permutar, resgatar ou por outro meio transferir ações emitidas pela ALSO. Na data deste instrumento, o capital social total e com direito a voto da Holding totaliza R\$3.000,00 (três mil reais), constituído por 3.000 (três mil) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, todas detidas pela ALSO. Todas as ações existentes emitidas pela Holding foram validamente emitidas, subscritas e integralizadas.

3. Shopping Centers. Em relação aos Shopping Centers ALSO, a ALSO declara que, com exceção ao disposto neste Anexo 5.3(c)(3) ou no seu Formulário de Referência:

- (i) A ALSO é, na presente data, legítima e exclusiva proprietária e/ou titular do direito de aquisição dos Shopping Centers ALSO conforme as participações divulgadas no Formulário de Referência da ALSO;
- (ii) No seu melhor conhecimento, não há ações de natureza civil, comercial, fiscal ou trabalhista, ou decorrente de processo arbitral, bem como qualquer inquérito civil ou procedimento preparatório de inquérito civil movidos contra a ALSO em qualquer tribunal no Brasil ou no exterior, que possam resultar na perda da propriedade dos Shoppings ALSO, ou a validade da presente aquisição;
- (iii) No seu melhor conhecimento, não há qualquer razão para que os títulos de propriedade respectivos Shopping Centers ALSO possam ser questionados e resultar em evicção;

- (iv) Não foi citado ou intimado em qualquer processo administrativo ou judicial de desapropriação envolvendo os Shopping Centers ALSO, concluído ou iniciado, ou de projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente, os Shopping Centers ALSO e que possa reduzir ou impactar o NOI dos Shopping Centers ALSO em mais de 2% (dois por cento);
- (v) Exceto pelos lojistas e por aqueles ocupantes dos Shopping Centers ALSO em razão das atividades nele desenvolvidas dentro do curso normal dos negócios, não existem quaisquer outros terceiros ocupantes dos Shopping Centers ALSO, sendo a ALSO o único titular da sua posse indireta em conjunto, conforme o caso, com os demais sócios detentores de participações no Shopping Center ALSO;
- (vi) Os contratos de cessão de espaços comerciais dos Shopping Centers ALSO e demais instrumentos correlatos firmados no âmbito do desenvolvimento das atividades típicas de shopping centers, o que também inclui a cessão de direito de uso, contratos de locação, mídia, comodatos e quiosques foram celebrados no curso normal dos negócios e estão em conformidade com a Lei de Locações e o Código Civil, conforme aplicável, em seus aspectos relevantes;
- (vii) No seu melhor conhecimento, não há violação nos aspectos relevantes da Lei ambiental nos Shopping Centers ALSO que possa exigir remediação ou causar riscos aos seus ocupantes de forma a permanentemente paralisar, total ou parcialmente, as atividades desenvolvidas nos Shopping Centers ALSO;
- (viii) Exceto aquelas desenvolvidas pelos lojistas ou demais ocupantes no curso normal dos negócios (sujeitas, portanto, às normas gerais dos Shopping Centers ALSO e aos respectivos contratos) e por eventuais antenas de telefonia móvel instaladas regularmente nos Shopping Centers ALSO no curso normal dos negócios, não há construções de terceiros sobre os Shopping Centers ALSO, seu espaço aéreo ou seu subsolo;
- (ix) No seu melhor conhecimento, os Shopping Centers ALSO possuem as licenças, autos e alvarás que, se não obtidos ou se descumpridos, possam causar na paralisação, total ou parcial, das atividades desenvolvidas nos Shopping Centers ALSO, sendo certo que tais licenças, autos e alvarás estão sendo cumpridos, em seus aspectos relevantes ou sendo questionados administrativa ou judicialmente; e
- (x) Não há quaisquer termos de ajuste de conduta ou termos de compromisso, vigentes ou pendentes de baixa, envolvendo os Shopping Centers ALSO e que possam resultar em impacto negativo para o negócio jurídico objeto deste Protocolo e Justificação.

4. Demonstrações Financeiras. As demonstrações financeiras auditadas e consolidadas da ALSO datadas de 31 de dezembro de 2021 e divulgadas no site da CVM, assim como quaisquer informações trimestrais (ITR) ou demonstração financeira com relação a um período após essa data, são e serão até a Data da Consumação da Operação verdadeiras e completas, em todos os aspectos relevantes, foram e serão até a Data da Consumação da Operação elaboradas de acordo com a Lei aplicável e com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, de forma consistente durante todos os períodos nelas apresentados, refletindo, de maneira adequada, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, a posição financeira, os resultados operacionais e o fluxo de caixa da ALSO (“**Demonstrações Financeiras da ALSO**”). Com relação ao período coberto pelas

Demonstrações Financeiras da ALSO disponíveis na data deste instrumento, a ALSO não incorreu, até o presente, em qualquer responsabilidade ou obrigação relevante, exceto aquelas expressamente contidas nas Demonstrações Financeiras da ALSO e/ou no Formulário de Referência da ALSO. Observadas as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, a ALSO não possui qualquer dívida ou passivo, seja vencido ou vincendo, oculto, contingente, não liquidado ou de qualquer outra natureza, que não esteja devidamente provisionado nas Demonstrações Financeiras da ALSO ou venha a impactar de forma significativa as Demonstrações Financeiras da ALSO.

5. Formulário de Referência. O último Formulário de Referência da ALSO, incluindo cada uma de suas atualizações periódicas e voluntárias, (a) foi devidamente apresentado e arquivado na CVM, (b) reflete adequadamente, em todos os aspectos relevantes, os negócios e as operações da ALSO e suas Controladas, conforme exigido pela Lei e regulamentos aplicáveis, (c) não contém qualquer declaração falsa ou enganosa a respeito de qualquer evento relevante, ou omissão de informações a respeito de qualquer evento relevante, que, se devidamente divulgado de acordo com a Lei e os regulamentos aplicáveis, tornaria as informações no Formulário de Referência da ALSO falsas ou enganosas em qualquer aspecto relevante. e (d) não há qualquer procedimento judicial, administrativo ou arbitral acima de R\$ 10 milhões não refletido no Formulário de Referência. A ALSO cumpre todas as normas e regulamentos aplicáveis emitidos pela CVM e pela B3 (incluindo aqueles relacionados à divulgação de informações relevantes a seus respectivos acionistas e ao mercado em geral, incluindo, conforme previsto na Resolução CVM nº 44, conforme alterada).

6. Inexistência de Alteração Adversa Relevante nos Negócios. Exceto conforme descrito no Formulário de Referência ou divulgado ao mercado, conforme previsto neste Protocolo e Justificação ou conforme divulgado ao mercado pela ALSO, desde o encerramento do período abrangido pelas Demonstrações Financeiras da ALSO, (i) não houve nenhuma mudança, nem qualquer evento envolvendo uma possível chance de mudança, na situação (financeira ou de outra natureza), nos resultados de operações, atividades, bens, administração ou projeções da ALSO e de suas Controladas que, consideradas em conjunto, possa ser considerada material e adversa; (ii) não houve distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio ou distribuição de qualquer espécie declarada, paga ou feita pela ALSO em relação ao seu capital social, exceto conforme previsto para a assembleia geral ordinária referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021; (iii) nem a ALSO nem suas Controladas participaram de qualquer transação considerada relevante para a ALSO e suas Controladas, consideradas como um todo, ou incorreu em qualquer obrigação ou passivo, direto ou contingente, que seja relevante para a ALSO e suas Controladas, consideradas como um todo; (iv) não houve nenhuma mudança no capital social, na participação detida pelos acionistas da ALSO, endividamento, ativo circulante líquido ou ativo líquido da ALSO e suas Controladas; e (v) a ALSO e suas Controladas, consideradas conjuntamente, não sofreram qualquer prejuízo ou interferência relevantes nos seus negócios em virtude de incêndio, explosão, enchente ou outro desastre natural, estando ou não coberta por seguro, ou por outra perda trabalhista, processo judicial, ordem ou decreto de nenhum Órgão Governamental.

7. Inexistência de Pagamentos Ilegais. Exceto conforme descrito no Formulário de Referência, nem a ALSO nem qualquer uma de suas Controladas ou qualquer membro do conselho de administração, diretores ou empregados da ALSO ou de suas Controladas, ou, no conhecimento da ALSO, qualquer agente, Afiliada ou outra pessoa associada com ou agindo em nome da ALSO ou em nome de suas Controladas (i) usou recursos da ALSO ou das Controladas para qualquer contribuição, doação, entretenimento ou outra despesa ilícita relacionada à atividade política; (ii) praticou ou tomou qualquer medida em cumprimento de uma oferta, promessa ou autorização de qualquer pagamento ilícito direto ou indireto ou benefício para qualquer governo nacional ou internacional ou oficial público ou empregado, incluindo de qualquer estatal ou entidade controlada ou de uma organização internacional pública, ou qualquer

pessoa que atue em cargo oficial por ou em nome de qualquer dos mencionados acima, ou qualquer partido político ou oficial de partido ou candidato a cargo político; (iii) descumpriu ou está em descumprimento de qualquer disposição das Leis Anticorrupção e de Combate à Lavagem de Dinheiro; ou (iv) realizou, ofertou, concordou, solicitou ou praticou ato em apoio a qualquer pagamento de propina, ou outro benefício ilegal, incluindo, sem limitação, desconto, reembolso, pagamento persuasivo, propina ou outro pagamento ou benefício ilícito ou impróprio. A ALSO e suas Controladas têm instituído e mantido em vigor políticas e procedimentos destinados a assegurar o cumprimento das Leis Anticorrupção.

8. Observância às Leis de Combate e Prevenção à Lavagem de Dinheiro. Exceto conforme descrito no Formulário de Referência, as operações da ALSO e de suas Controladas foram e estão sempre sendo conduzidas em conformidade com as exigências de manutenção de registros financeiros e apresentação de relatórios previstas nas Leis Anticorrupção e de Combate à Lavagem de Dinheiro, sendo que não está em curso e, até onde é de conhecimento da ALSO, está iminente, qualquer ação, processo judicial ou procedimento por parte de ou perante qualquer agência, autoridade ou órgão público ou tribunal arbitral envolvendo a ALSO ou suas Controladas em relação às Leis Anticorrupção e de Combate à Lavagem de Dinheiro, exceto conforme descrito no Formulário de Referência,.

9. Inexistência de Reivindicação Relevante. A ALSO ou qualquer de suas Controladas não foi formalmente notificada de qualquer Reivindicação pendente, nem tem conhecimento de qualquer Reivindicação iminente, contra si ou qualquer de suas Controladas perante qualquer Órgão Governamental que, se decidida de forma desfavorável, possa (i) interferir negativamente na capacidade de a ALSO cumprir suas respectivas obrigações de acordo com este Protocolo e Justificação e com o Protocolo e Justificação, em qualquer aspecto relevante; (ii) prejudicar, obstruir ou atrasar a concretização da Operação, de forma relevante; e/ou (iii) resultar em uma Alteração Adversa Relevante ALSO.

10. Inexistência de Outras Declarações. Não obstante qualquer disposição contrária contida neste Protocolo e Justificação, a ALSO e a Holding não prestam nenhuma outra declaração ou garantia à brMalls ou a qualquer outra Pessoa com relação às operações contempladas neste Protocolo e Justificação, exceto se expressamente previsto neste Protocolo e Justificação. As declarações prestadas neste Anexo vigoram a partir da presente data e até a Data da Consumação da Operação ou até a data de término deste Protocolo e Justificação, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, caso a Operação seja consumada, a ALSO não terá qualquer responsabilidade pela inveracidade, incompletude ou inexatidão em relação a tais declarações e garantias.

**Anexo 6.4(a) do Protocolo e Justificação**  
**Laudo de Avaliação das Ações da brMalls**



Soluções estratégicas em economia



# Laudo de Avaliação Econômico-Financeira

BR Malls Participações S.A.

8 de abril 2022

1. Nota importante
2. Sumário Executivo
3. Qualificações e informações sobre o Avaliador
4. Descrição e informações sobre a Companhia
5. Avaliação da Companhia
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

1. Nota importante
2. Sumário Executivo
3. Qualificações e informações sobre o Avaliador
4. Descrição e informações sobre a Companhia
5. Avaliação da Companhia
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

1. A LCA Consultores S.S. (“LCA”) foi contratada pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (“ALSO” ou “Ofertante”) para preparar laudo de avaliação econômico-financeira (“Avaliação”) das ações de emissão da BR Malls Participações S.A. (“brMalls” ou “Companhia”) no âmbito da combinação de negócios de ALSO e da brMalls, por meio de uma reorganização societária envolvendo (i) a incorporação de ações de emissão da brMalls, pela controlada de ALSO, Dolunay Empreendimentos e Participações S/A (“Holding”) (“Incorporação das Ações da brMalls”), e (ii) a subsequente incorporação da Holding por ALSO (“Incorporação da Holding”) (“Combinação de Negócios”).
2. Esta Avaliação foi preparada exclusivamente em português e, caso venha a ser traduzida para outro idioma, a versão em português deverá prevalecer. Esta Avaliação foi preparada para uso exclusivo no contexto do aumento de capital da incorporação das Ações da brMalls, determinando o valor econômico das ações de emissão da brMalls a serem incorporadas pela Holding, nos termos do artigo 8º c/c 252, ambos da Lei nº 6.404/76, não devendo ser utilizada para quaisquer outros propósitos.
3. A data base utilizada para esta Avaliação é 31 de dezembro de 2021.
4. A LCA não fez e não faz qualquer recomendação, assim como não expressa qualquer opinião, explícita ou implícita, a respeito dos termos e condições da Combinação de Negócios. A LCA não expressa quaisquer opiniões sobre os efeitos positivos ou negativos que eventualmente possam ser gerados para ALSO ou para a Companhia e/ou seus respectivos acionistas como consequência da Combinação de Negócios.
5. A Companhia foi avaliada de forma independente (“*stand alone*”) e o eventual sucesso ou insucesso da Combinação de Negócios não foi considerado no resultado desta Avaliação. Esta Avaliação não constitui um julgamento, opinião ou recomendação à administração ou acionistas da Companhia, ou a qualquer terceiro, quanto à conveniência e oportunidade, ou quanto à decisão de realização ou de aceitação da Combinação de Negócios.
6. Esta Avaliação, incluindo suas análises e conclusões, (i) não constitui uma recomendação de investimento relacionado à Combinação de Negócios para quaisquer indivíduos, incluindo membros do Conselho de Administração ou acionista da Companhia ou da própria Companhia, ou quaisquer de suas controladoras, controladas ou coligadas.
7. A Companhia foi avaliada por meio do método de Fluxo de Caixa Descontado (FDC), devidamente detalhados na seção 5.a), de notas metodológicas:
8. A elaboração desta Avaliação é um processo complexo que envolve julgamentos subjetivos e que não é suscetível a uma análise parcial ou descrição resumida. Esta Avaliação deve ser analisada como um todo, sendo que a análise de partes selecionadas, sumários, ou aspectos específicos da Avaliação, sem o conhecimento e análise da Avaliação em sua totalidade, pode resultar em um entendimento incompleto e incorreto desta Avaliação elaborada pela LCA, bem como das suas conclusões.
9. Esta Avaliação foi elaborada pela LCA com base em informações públicas e disponíveis, nas demonstrações financeiras auditadas, além de projeções, estimativas e análises que decorrem da expertise e experiência da LCA.

10. Esta Avaliação utilizou como base, dentre outras, as seguintes informações, dados e documentos (“Informações e Dados”) disponibilizados à LCA até o dia 16/03/2022:
  - a) Informações e dados macroeconômicos;
  - b) Informações e dados públicos sobre o setor de atuação da Companhia;
  - c) Informações e dados financeiros, operacionais e contábeis históricos da Companhia.
11. As informações e dados contidos nesta Avaliação refletem as condições financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2021, de modo que quaisquer alterações nestas condições posteriormente a essa data, bem como nas Informações e Dados, poderão alterar os resultados ora apresentados.
12. Eventuais informações e dados macroeconômicos e do mercado de atuação da Companhia, dentre outros, mencionadas nesta Avaliação foram baseadas em fontes públicas reconhecidas e confiáveis, além de projeções da própria LCA.
13. A LCA, seus administradores, colaboradores, consultores, agentes ou representantes não fazem, nem farão, expressa ou implicitamente, quaisquer declarações ou garantias relacionadas à precisão ou completude de quaisquer das Informações e Dados utilizados na elaboração desta Avaliação.
15. A LCA não assume quaisquer responsabilidades pela verificação independente, e não verificou independentemente, quaisquer informações e dados públicos ou privados relacionados à Companhia, incluindo, sem limitação, quaisquer informações e dados financeiros, planos de negócios, estimativas ou projeções utilizados na elaboração desta Avaliação.
16. A LCA, não está obrigada, nem estará obrigada, a qualquer tempo, a atualizar, revisar, reafirmar ou revogar quaisquer informações, dados, análises e conclusões presentes nesta Avaliação, no todo ou em parte, ou a fornecer quaisquer informações adicionais relacionadas a esta Avaliação.
17. As estimativas e projeções presentes nesta Avaliação são intrinsecamente sujeitas a incertezas, além de eventos ou fatores fora do controle da Companhia, assim como da LCA, em especial aqueles cuja ocorrência depende de eventos futuros e incertos. Dessa forma, é importante enfatizar que a LCA não é responsável e não fornece garantias quanto à efetivação das projeções apresentadas nesta Avaliação, pois estas estão consubstanciadas em perspectivas em relação ao mercado de atuação da brMalls e desempenho futuro das suas atividades.
18. As análises e resultados apresentados nesta Avaliação relacionam-se exclusivamente à Combinação de Negócios, não se aplicando a qualquer outra questão ou operação, presente ou futura, relativa à Companhia e/ou seus acionistas.

1. Nota importante
2. **Sumário Executivo**
3. Qualificações e informações sobre o Avaliador
4. Descrição e informações sobre a Companhia
5. Avaliação da Companhia
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

## Contexto e metodologia de avaliação

- ▶ A LCA Consultores foi contratada pela Aliansce Sonae para preparar este Laudo de Avaliação, no contexto do aumento do capital social decorrente da Incorporação das Ações da brMalls, determinando o valor econômico das ações de emissão da brMalls a serem incorporadas pela Holding, nos termos do artigo 8º c/c 252, ambos da Lei nº 6.404/76.
- ▶ A LCA Consultores conduziu a avaliação das ações de emissão da brMalls de acordo com a metodologia do fluxo de caixa descontado – este critério foi considerado pela LCA Consultores como o mais adequado na definição do valor justo, uma vez que é capaz de inferir o desempenho futuro esperado da Companhia, em linha com as expectativas do mercado.
- ▶ Com base no objetivo, no escopo do trabalho e nas premissas descritas ao longo do relatório, a estimativa do valor econômico-financeiro da Companhia, calculado pela metodologia do fluxo de caixa descontado (“FCD”) , em 31 de dezembro de 2021, é de R\$ 10.901 milhões<sup>1</sup>.

1

<sup>1</sup> Desconsidera a participação dos não controladores dos ativos da brMalls, equivalente a R\$ 467.837 mil, que é consolidado no balanço da empresa. O patrimônio líquido total da brMalls, considerando essa participação, é de R\$ 11.239.247 mil

1. Nota importante
2. Sumário Executivo
3. **Qualificações e informações sobre o Avaliador**
4. Descrição e informações sobre a Companhia
5. Avaliação da Companhia
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

# QUALIFICAÇÕES DO AVALIADOR

## Credenciais LCA Consultores

Ano	Cliente	Contexto	Indústria
2022	Carrefour Property	Avaliação do valor dos ativos imobiliários do Grupo Carrefour (Carrefour e Atacadão): Critérios econômicos para otimização do valor patrimonial do Carrefour Properties	Imobiliário
2020	Oi	Marcação a mercado do valor das dívidas definidas no Plano de Recuperação Judicial da Oi homologado em 2018	Telecomunicações
2019	Banco Daycoval	Avaliação do valor da companhia por fluxo de caixa para efeito de troca de controle	Financeiro
2019	PETROS	Avaliação dos ativos da Invepar e da Termobahia para efeito de marcação a mercado da participação detida pela Petros, para contabilização de dez/2019	Energia
2018	Light	Avaliação de cenários para solucionar o problema de equacionamento financeiro da Renova e seus impactos econômico-financeiros na Light, que resultou na venda para o Fundo CGI em out/2019	Energia
2018	EQUATORIAL ENERGIA	Avaliação da Eletropaulo para suporte à elaboração de oferta de compra	Energia
2017	MRS	Avaliação do valor da companhia por fluxo de caixa para efeito de compra <i>free float</i> com posterior fechamento de capital	Logística
2016	RIO ENERGY	Avaliação da capacidade de pagamento dos recebíveis de debêntures incentivadas do complexo Itarema para oferta pública de distribuição no âmbito da ICVM 400/03.	Energia
2016-19	Light	Avaliação econômico-financeira dos ativos da Light para suporte à administração na definição e acompanhamento de estratégias de criação de valor.	Energia
2016	GRUPO ENERGISA	Avaliação de ativos de distribuição de energia do grupo Eletrobras	Energia
2014	CAIXA PARTICIPAÇÕES	Avaliação da BTG Pactual Seguradora S.A. para aquisição pela CaixaPar	Financeiro
2013/14	Shopping Botucatu	Elaboração de modelo de negócios do shopping para o processo de atração de investidores. O shopping foi inaugurado em 2014.	Serviços
2013	PERNAMBUCO III ENERGY	Avaliação da capacidade de pagamento dos recebíveis de debêntures incentivadas para oferta pública de distribuição no âmbito da ICVM 400/03.	Energia

### Profissionais responsáveis pelo Laudo de Avaliação Econômico-Financeira companhia

#### Fernando Camargo

Sócio-Diretor

Economista pela USP e mestre pela Unicamp. Especialista em análise e modelagem de mercado, modelagem financeira e infraestrutura. Atua em avaliação de empresas (valuation), assessoria técnica em processos arbitrais e disputas societárias, reequilíbrios contratuais e concessões, Tem mais de 20 anos de experiência em consultoria econômica e assessoria financeira.

#### Denise Imori

Analista Sênior

Doutora em Teoria Econômica pela Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo. Mais de 10 anos de experiência em consultoria econômica. Atua nas áreas de finanças corporativas e regulação econômica. Também possui experiência em análises setoriais e regionais, assim como na Administração Pública.

#### Felipe Costa

Analista

Economista pela Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, com especialização em finanças pela Alumni COPPEAD. Atua na área de finanças corporativas e *valuation* há mais de 3 anos.

#### Bruno Assunção

Analista

Economista pela Universidade de São Paulo (USP). Possui experiência em análise de dados, em análise e modelagem de mercado, além de estudos concorrenciais e de regulação. Tem mais de 4 anos de atuação em consultorias.

- ▶ A LCA Consultores declara que na data deste Laudo de Avaliação diretamente ou através de suas controladoras, controladas ou pessoas a eles vinculadas, não possui ações e nenhum outro valor mobiliário de emissão da BR Malls Participações, da Aliansce Sonae Shopping Centers ou de qualquer de suas controladas, incluindo derivativos neles referenciados, seja em nome próprio ou sua administração discricionária.
- ▶ A LCA Consultores não possui conflito de interesses com as Companhias, seus respectivos acionistas e seus respectivos administradores, que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções em relação à elaboração do Laudo de Avaliação.
- ▶ A LCA Consultores declara que a Aliansce Sonae, seus acionistas controladores e seus administradores não direcionaram, interferiram, limitaram, dificultaram nem praticaram quaisquer atos que tenham comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões ora apresentadas, nem tampouco determinaram ou restringiram a capacidade da LCA Consultores de determinar de forma independente as metodologias por ele utilizadas para alcançar os resultados apresentados no Laudo de Avaliação.
- ▶ A LCA Consultores declara que os responsáveis pela elaboração do Laudo de Avaliação são os seguintes profissionais:

São Paulo, 8 de abril de 2022

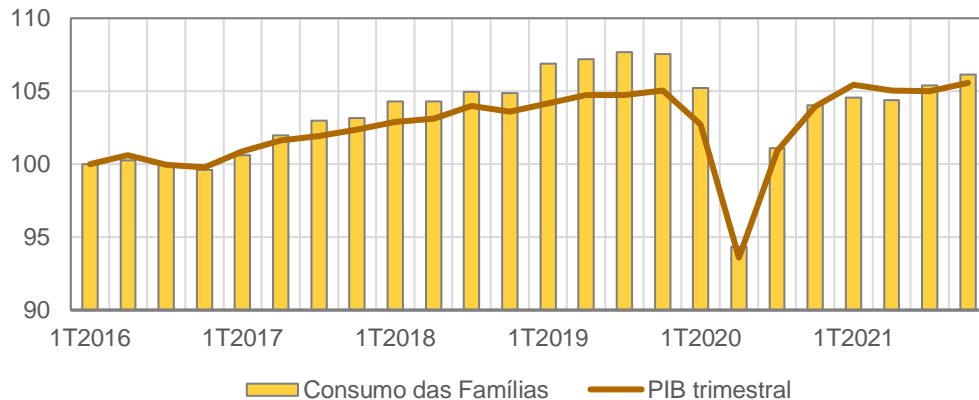


Fernando Camargo  
Diretor-sócio

1. Nota importante
2. Sumário Executivo
3. Qualificações e informações sobre o Avaliador
- 4. Descrição e informações sobre a Companhia**
5. Avaliação da Companhia
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

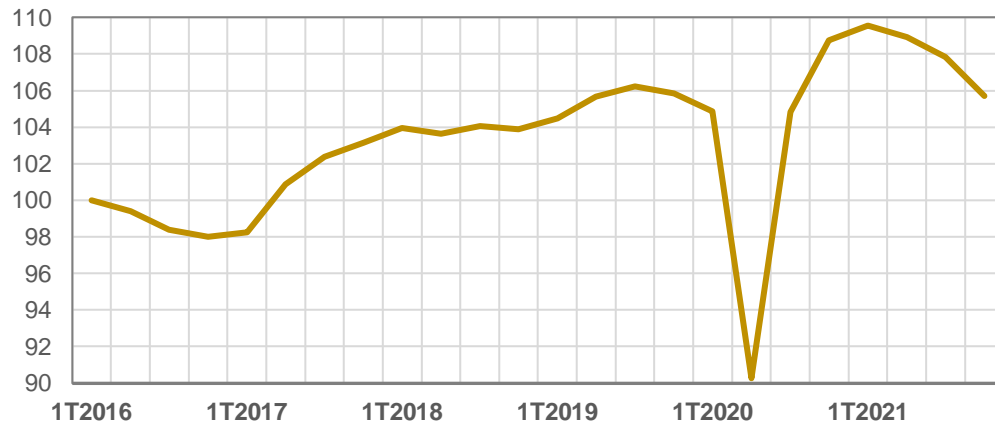
## PIB trimestral e consumo das famílias

1T16 = 100



## PIB do comércio

1T16 = 100



## Projeções macroeconômicas (cenário básico)

%a.a.

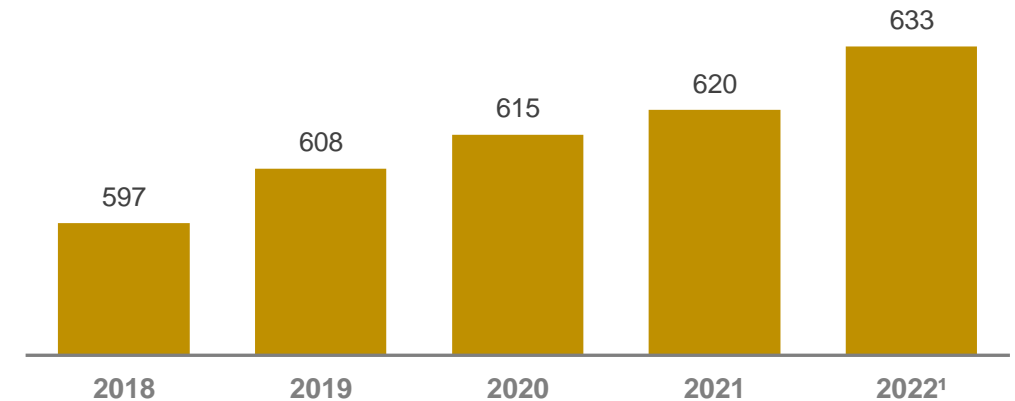
	2022 (P)	2023 (P)	2024 (P)	2025 (P)	2026 (P)	2027 (P)	2028 (P)	2029 (P)	2030 (P)	2031 (P)
PIB (% a.a.)	0,73%	0,95%	2,63%	2,58%	2,42%	2,32%	2,23%	2,22%	2,24%	2,23%
IPCA (% a.a.)	6,69%	3,81%	3,12%	2,99%	3,06%	3,03%	2,99%	3,08%	3,12%	3,15%
Selic (% a.a., média anual)	13,00%	10,00%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
IGP-M - FGV (% a.a.)	11,23%	4,03%	3,78%	3,62%	3,59%	3,54%	3,10%	3,54%	3,89%	4,01%
INPC - IBGE (% a.a.)	6,72%	3,45%	3,44%	3,27%	3,37%	3,33%	3,27%	3,39%	3,45%	3,48%
TR, final de período (% a.a.)	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
CDI Over, final de período (% a.a.)	12,90%	10,15%	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%

- ▶ Em 2021, o segmento de shoppings centers logrou voltar a um certo padrão de normalidade. A despeito da atividade do comércio como um todo, cujo desempenho ao longo do ano foi perdendo força, os shoppings voltaram a operar em sua capacidade máxima, sem as restrições impostas pela pandemia do COVID-19.
- ▶ Indicadores do setor, como o Índice Cielo do Varejo Ampliado (ICVA), mostram que as vendas do varejo vêm crescendo em ritmo acelerado há três trimestres consecutivos.
- ▶ Este ambiente de recuperação da mobilidade e volta das atividades de entretenimento (praças, restaurantes, teatros/cinemas etc.) tem sido particularmente mais favorável a estabelecimentos com elevada capacidade de atração e retenção de visitantes, com destaque para shoppings mais bem posicionados em termos de perfil de consumo e opções de lazer..

- ▶ Durante a década de 1980, o número de shoppings centers no Brasil cresce expressivamente, ímpeto diminuído a partir do início dos anos de 1990, devido à instabilidade econômica do país
- ▶ A partir de meados da década de 1990, os investimentos no setor voltaram a acelerar, motivados tanto pelo sucesso dos empreendimentos lançados na década de 1980, como pela estabilização econômica e o controle da inflação trazidos pelo Plano Real, o que estimulou o aumento do consumo
- ▶ Além disso, a entrada dos fundos de pensão no setor também contribuiu para o aumento dos investimentos na segunda metade da década de 1990. Em conjunto, tais fatores levaram o número de shoppings centers no país a atingir a marca de 281 estabelecimentos no ano 2000
- ▶ Apesar dos retornos gerados pelos diversos empreendimentos, os investimentos voltam a se desacelerar devido à escassez de recursos e fontes de financiamento e ao menor interesse dos fundos de pensão causado por regulamentações mais restritivas quanto a investimentos em ativos imobiliários,
- ▶ Em meados de 2006, ano de criação da brMalls, o mercado volta a se aquecer com o interesse de grupos internacionais, atraídos pela melhora das condições macroeconômicas do país e pelas melhores possibilidades de captação de recursos.
- ▶ Atualmente, de acordo com a Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), atualmente há 620 shoppings centers no Brasil, com faturamento de R\$ 159,2 bilhões e gerando 1,02 milhão de empregos no país
- ▶ Além destes estabelecimentos, espera-se que sejam inauguração de 13 novos shoppings esse ano
- ▶ Os shopping no Brasil recebem 397 milhões de visitas por mês e tem em conjunto quase 113 mil lojas
- ▶ Apesar da pandemia de Covid-19, o Brasil teve a inauguração de novos shoppings tanto em 2020 como em 2021

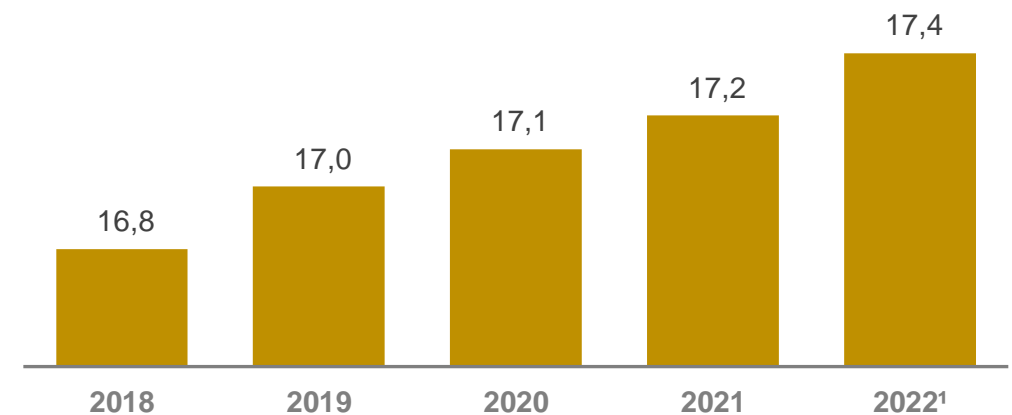
## Número de Shoppings Centers no Brasil

#



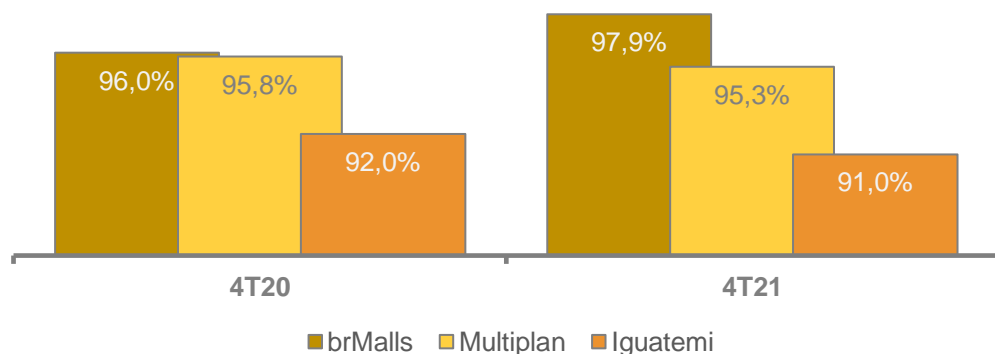
## Área bruta locável – ABL

m<sup>2</sup> bilhões



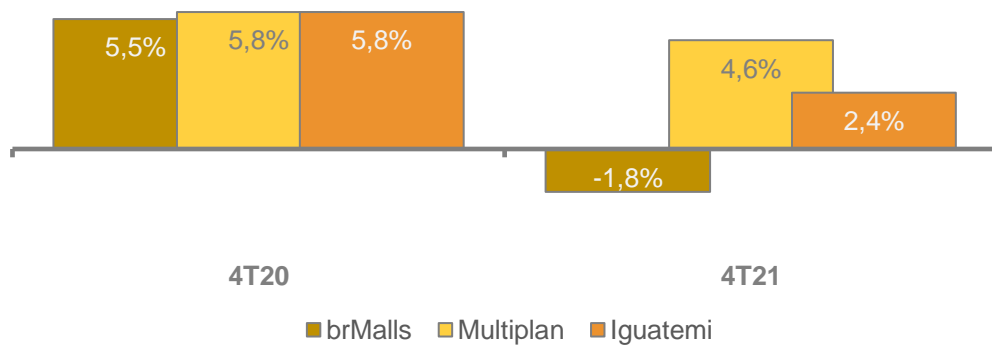
## Taxa de ocupação

%



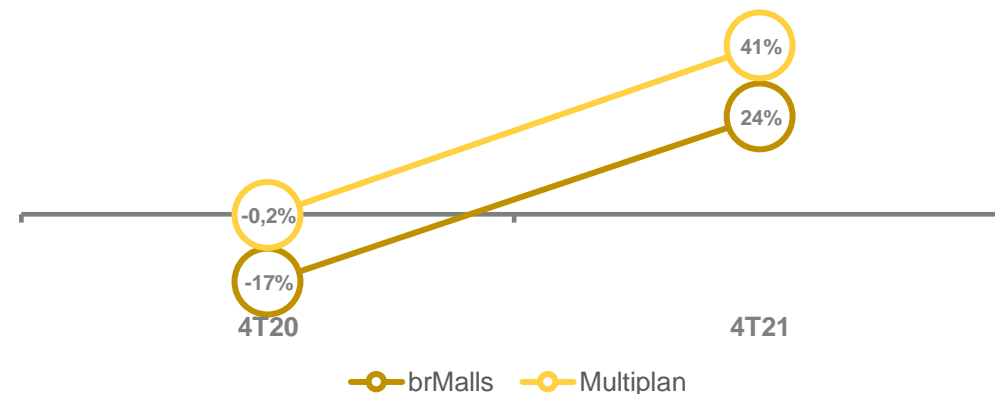
## Taxa de inadimplência

%



## Aluguel Mesmas Lojas (SSR)

Δ% em relação ao 4T2019



- ▶ A brMalls figura entre as principais companhias do setor, ao lado de Multiplan, Iguatemi e Aliansce-Sonae (ALSO)
- ▶ Apesar do patamar superior da Multiplan em relação à brMalls, tanto nas variações do quarto trimestre de 2020, como do quarto trimestre de 2021 em relação ao quarto trimestre de 2019, pode-se observar que ambas as companhias apresentaram a movimentos paralelos de recuperação.
- ▶ Note-se a inadimplência líquida negativa da brMalls no quarto trimestre de 2021, resultado da recuperação de créditos e da melhora da saúde dos lojistas.
- ▶ O Iguatemi não divulgou seus resultados de aluguel nas mesmas lojas na mesma base de comparação.

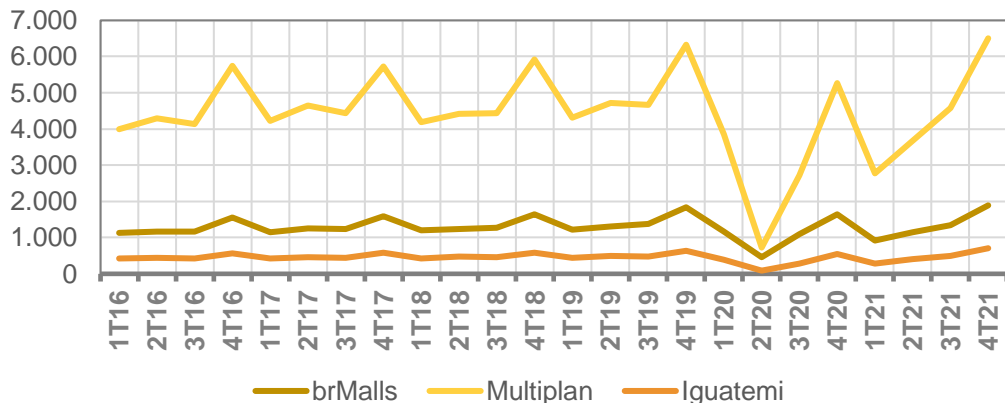
Fonte: LCA Consultores com dados da brMalls, Multiplan e Iguatemi

<sup>1</sup> Expectativa

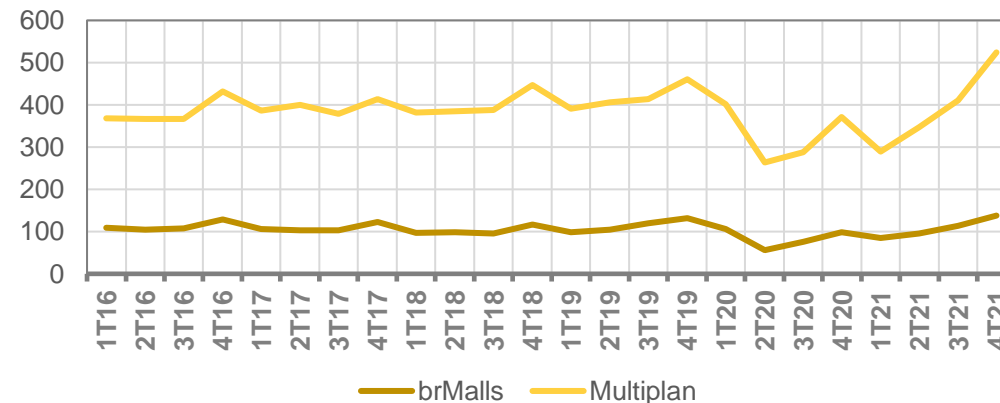
# INDICADORES DO MERCADO DE SHOPPINGS NO BRASIL (CONT.)

## Retomada das vendas e dos resultados operacionais já em 2021

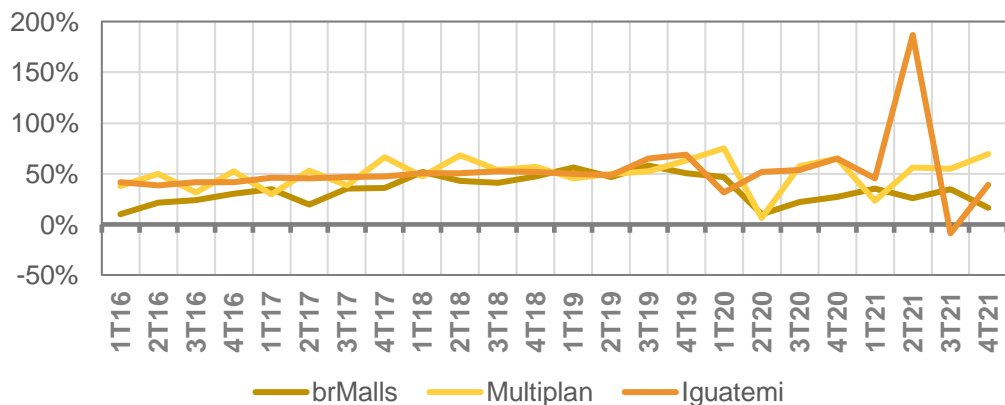
**Vendas por m<sup>2</sup>**  
R\$/m<sup>2</sup>



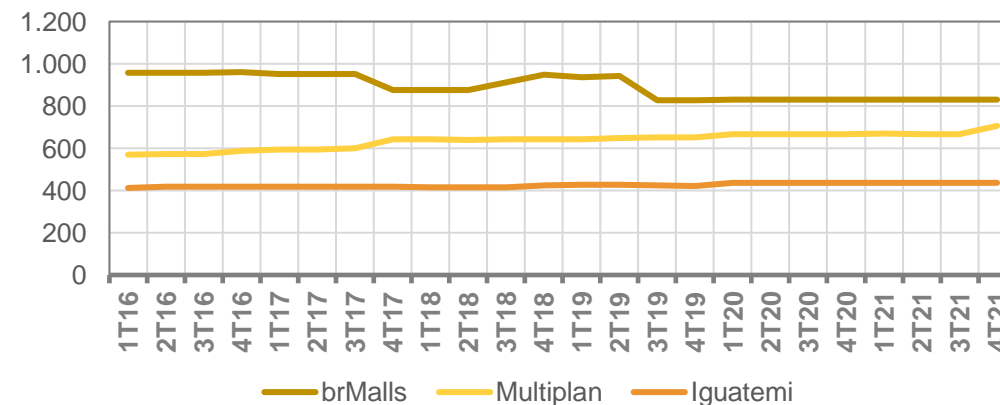
**NOI por m<sup>2</sup>**  
R\$/m<sup>2</sup>



**Margem FFO**  
%



**ABL própria**  
Mil m<sup>2</sup>

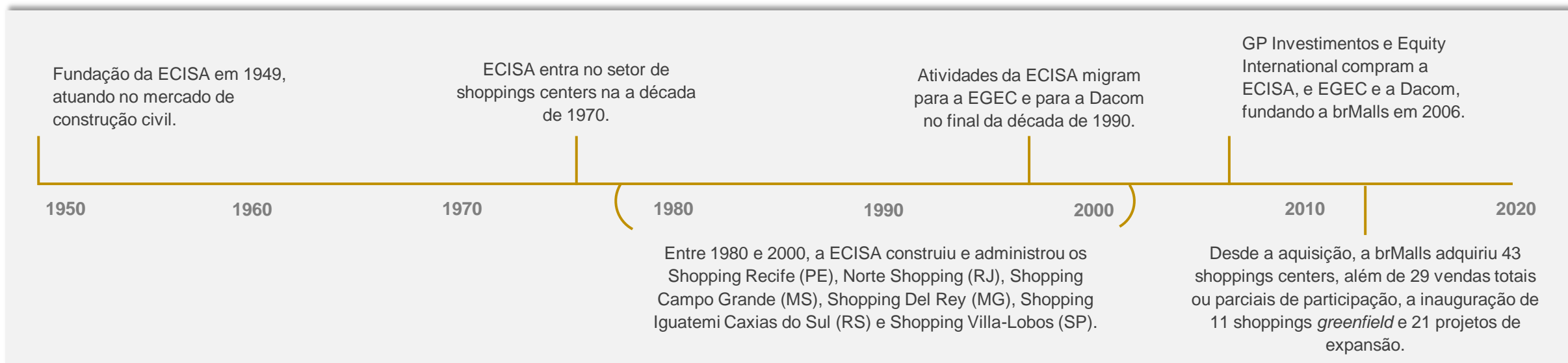
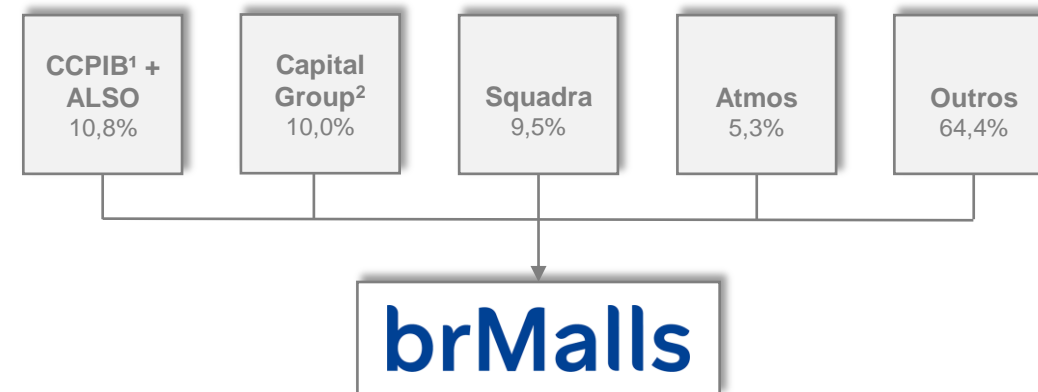


Fonte: LCA Consultores com dados da brMalls, Multiplan e Iguatemi

- ▶ A brMalls atua no setor de shoppings centers no Brasil e foi criada em 2006, quando a GP Investimentos e a Equity International adquiriram em parceria a ECISA, a EGECE e a Dacom
- ▶ A Companhia detém participação em 31 shoppings centers, localizados em 23 municípios, divididos em 12 estados cinco regiões brasileiras
- ▶ Em 31/12/2020, os shoppings centers da Companhia possuíam um total de aproximadamente 6 mil lojas e 1.274,2 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável (“ABL”). A participação média da Companhia era de 65,3% nesses shoppings centers, perfazendo um total de 832,1 mil m<sup>2</sup> de ABL
- ▶ Além da locação de espaços e lojas em shoppings centers, a companhia presta serviços de administração e/ou comercialização para 27 dos 31 shoppings centers em que detém participação
- ▶ Ao final de 2021, a Companhia possuía 341 mil membros ativos no seu programa de relacionamento nos oito shoppings em que foi implementado

## Estrutura acionária atual

Participações com mais de 5% das ações em 21/03/2022



Fonte: brMalls

<sup>1</sup> Considera participação direta do capital social de brMalls e por meio de fundos exclusivos de aproximadamente 2,63% e de aproximadamente 8,16% por meio de sociedade da qual participa do bloco de controle (Aliance Sonae Shopping Center S.A. – participação informada pelo CCPIB em 18 de março de 2022). <sup>2</sup> Soma de participação dos fundos geridos pela Capital Group.

## Participação da brMalls por shopping

%, dezembro/2021

Amazonas Shopping	34,1%	Shopping Campo Grande	70,9%
Campinas Shopping	100%	Shopping Curitiba	49,0%
Catuai Shopping Londrina	93,0%	Shopping Del Rey	80,0%
Catuai Shopping Maringá	100%	Shopping Estação	100%
Center Shopping Uberlândia	51,0%	Shopping Estação Cuiabá	75,0%
Estação BH	60,0%	Shopping Iguatemi Caxias do Sul	71,0%
Goiânia Shopping	49,2%	Shopping Metrô Santa Cruz	100%
Independência Shopping	83,4%	Shopping Piracicaba	75,3%
Jardim Sul	60,0%	Shopping Recife	31,1%
Mocca Plaza Shopping	60,0%	Shopping Tamboré	100%
Norteshopping	74,5%	Shopping Tijuca	100%
Plaza Niterói	100%	Shopping Vila Velha	50,0%
Rio Anil	50,0%	Shopping Villa-Lobos	63,4%
São Bernardo Plaza Shopping	60,0%	Top Shopping	50,0%

**Portfólio core** **67,9%**

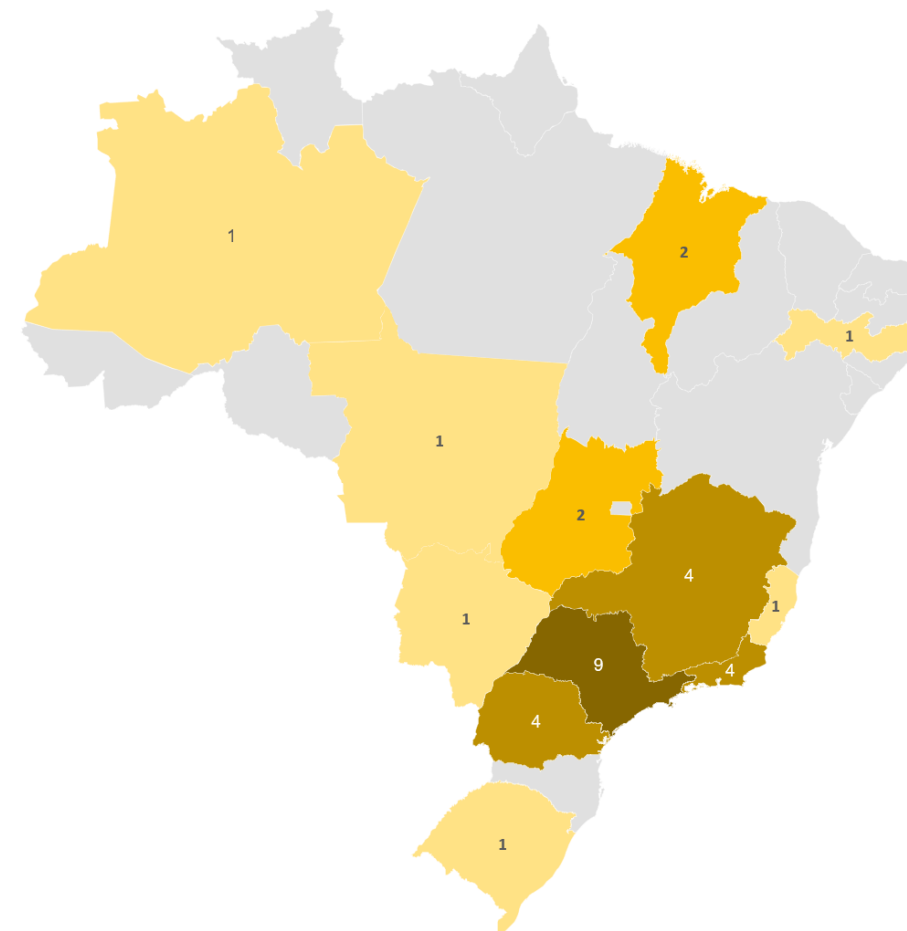
São Luís Shopping 15,0%

Araguaia Shopping 50,0%

**Portfólio total** **65,3%**

## Quantidade e localização dos shoppings da brMalls

#, dezembro/2021



## Demonstração de resultados

R\$ mil

	2020	2021
<b>Receita bruta</b>	<b>983.148</b>	<b>1.233.311</b>
Aluguel Mínimo	600.478	687.537
Mall & Mídia	88.120	127.567
Aluguel Percentual	37.427	48.082
Estacionamento	149.301	216.627
Prestação de Serviços	82.745	120.122
Taxa de Cessão	17.163	18.025
Taxa de Transferência	3.497	6.448
Outras	4.417	8.903
<b>(-) Impostos e contribuições</b>	<b>(68.051)</b>	<b>(102.048)</b>
<b>(=) Receita líquida</b>	<b>915.097</b>	<b>1.131.263</b>
<b>(-) Custos</b>	<b>(112.807)</b>	<b>(108.365)</b>
Custos com Pessoal	(16.749)	(15.185)
Diversos Serviços	(12.923)	(18.768)
Custos Condominiais	(55.598)	(34.726)
Custos com Fundo de Promoções	(6.550)	(6.294)
Depreciações e amortizações	-	-
Crédito de pis/cofins	14.936	15.735
Demais Custos	(35.923)	(49.127)
<b>(=) Resultado Bruto</b>	<b>802.290</b>	<b>1.022.898</b>
(-) SG&A	(1.018.626)	(419.407)
Despesas comerciais	(132.492)	(116.029)
Despesas com pessoal	(76.580)	(131.671)
Serviços prestados	(11.955)	(35.748)
Variação valor justo propriedade para investimentos	(723.977)	(73.057)
Depreciação/amortização	(34.424)	(46.291)
Outras receitas (despesas) operacionais	(39.198)	(16.611)
<b>(=) EBITDA</b>	<b>542.065</b>	<b>722.839</b>
<i>% Margem EBITDA</i>	<i>59,2%</i>	<i>63,9%</i>
<b>(+/-) Resultado financeiro e equiv patrimonial</b>	<b>(266.046)</b>	<b>(316.928)</b>
<b>(=) EBIT</b>	<b>576.489</b>	<b>603.491</b>
<b>(-) IR e CSLL</b>	<b>146.273</b>	<b>(74.513)</b>
<b>(=) Lucro líquido</b>	<b>(336.109)</b>	<b>212.050</b>

Fonte: Demonstrações de resultados da brMalls

# A COMPANHIA: DESTAQUES FINANCEIROS DA COMPANHIA – BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO



## Ativo

R\$ mil

	2018	2019	2020	2021
<b>Ativo circulante</b>	<b>1.325.478</b>	<b>1.143.781</b>	<b>1.850.736</b>	<b>1.878.567</b>
Disponibilidades	25.585	31.111	28.280	27.635
Contas a Receber	261.398	255.767	327.308	351.481
Títulos e Valores Mobiliários	909.734	755.568	1.417.531	1.370.210
Instrumentos Derivativos	-	-	-	-
Tributos a Recuperar	66.127	51.331	27.802	45.159
Adiantamentos	24.132	24.278	24.224	35.052
Despesas Antecipadas	7.084	10.599	9.740	9.380
Outros Valores a Receber	31.418	15.127	15.851	39.650
<b>Ativo não circulante</b>	<b>16.965.632</b>	<b>17.675.420</b>	<b>17.314.332</b>	<b>17.607.220</b>
Realizável a longo prazo	16.871.412	17.531.410	17.111.367	17.214.270
Contas a receber com partes relacionadas	-	5.402	45.078	43.873
Cientes e outras contas a receber	68.812	64.594	149.931	161.091
Tributos a recuperar	56.005	32.814	38.815	25.900
Despesas antecipadas	70.914	67.528	73.918	69.080
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-
Investimentos e Propriedades para Investimento	16.675.681	17.361.072	16.803.625	16.914.326
Imobilizado	14.438	16.714	25.888	42.672
Intangível	79.782	127.296	177.077	350.278
<b>Total do ativo</b>	<b>18.291.110</b>	<b>18.819.201</b>	<b>19.165.068</b>	<b>19.485.787</b>

## Passivo

R\$ mil

	2018	2019	2020	2021
<b>Passivo Circulante</b>	<b>964.525</b>	<b>475.218</b>	<b>461.696</b>	<b>627.220</b>
Fornecedores	45.129	29.736	48.267	49.889
Obrigações sociais e trabalhistas	49.688	64.786	31.396	57.971
Obrigações fiscais	59.849	38.588	29.883	40.484
Empréstimos e financiamentos	415.465	69.543	284.144	366.351
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	201.346	205.224	3.786	6.374
Dividendos a pagar	128.173	-	-	44.404
Instrumentos Derivativos	5.452	-	-	-
Receita Diferida	17.982	15.928	14.139	15.194
Adiantamento de cliente	-	-	-	-
Provisões	13.735	15.479	22.012	22.121
Outras obrigações	27.706	35.934	28.069	24.432
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>6.368.283</b>	<b>6.720.639</b>	<b>7.457.755</b>	<b>7.619.320</b>
Fornecedores	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	2.381.086	2.650.075	3.603.376	3.613.557
Passivos com partes relacionadas	-	84	11.848	425
Impostos e contribuições	32.099	48.468	36.837	35.327
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	454.628	275.810	336.327	459.769
Instrumentos Derivativos	15.714	-	-	-
Receita Diferida	53.549	45.701	34.880	36.438
Tributos diferidos	3.409.833	3.671.686	3.398.631	3.437.401
Provisões	21.374	28.815	30.510	34.756
Outras obrigações	-	-	5.346	1.647
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>10.958.302</b>	<b>11.623.344</b>	<b>11.245.617</b>	<b>11.239.247</b>
Participação dos não controladores	447.258	556.559	499.985	467.837
Capital social	10.399.934	10.404.891	10.406.862	10.406.862
Destinação de reserva para aumento de capital	(128.041)	(121.314)	(126.576)	(115.647)
Ações em tesouraria	(303.256)	(303.256)	(301.297)	(429.009)
Gastos com Emissão de Ações	(86.099)	(86.099)	(86.099)	(86.099)
Reserva de lucros	628.506	1.172.563	852.742	995.303
Reserva legal	628.506	1.172.563	852.742	995.303
<b>Total do passivo</b>	<b>18.291.110</b>	<b>18.819.201</b>	<b>19.165.068</b>	<b>19.485.787</b>

Fonte: Demonstrações de resultados da brMalls

1. Nota importante
2. Sumário Executivo
3. Qualificações e informações sobre o Avaliador
4. Descrição e informações sobre a Companhia
- 5. Avaliação da Companhia**
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

## Metodologia

- ▶ Avaliação baseada na metodologia de Fluxo de Caixa para a Firma (FCF), partindo dos resultados e balanços publicados para 31/12/2021 e usando projeções para o período 2022-2030, com perpetuidade;
- ▶ Projeções em R\$ nominais e fluxo de caixa trazido a valor real pelo IPCA/IBGE;
- ▶ Assume-se que os fluxos são gerados ao longo do ano (“*mid-year convention*”)

## Principais premissas

### Macro

- ▶ As projeções macroeconômicas utilizadas nesse relatório são aquelas produzidas pela LCA Consultores e distribuídas regularmente a seus clientes.

### Vendas/ Receitas

1. A avaliação do resultado operacional teve como ponto de partida a estimativa do volume de vendas nos shoppings em que a BR Malls mantinha participação em 4T21. Essa estimativa foi baseada em informações das vendas históricas da BR Malls publicadas para o período de 2011 a 2021 e correlacionadas com o desempenho da economia (PIB ou renda). Adotou-se a hipótese de que a elasticidade vendas/PIB encontrada para o histórico se manteria para o período 2022-2030, multiplicando-se os resultados da elasticidade pelas projeções e PIB do período projetivo.
2. Nos casos em que as informações históricas públicas foram suficientes, foram consideradas as trajetórias individuais de cada shopping, bem como as particularidades das economias regionais em que operavam. Para os demais casos, a projeção das vendas adotou o crescimento médio em relação ao PIB nacional, com base nas estimativas para os shoppings analisados individualmente. O Shopping Estação Cuiabá teve tratamento específico, tendo em vista o acelerado crescimento de seu volume de vendas nos anos recentes.
3. A partir da Planilha de Fundamentos, disponibilizada no website, foram obtidas as séries de vendas para 29 shoppings da BR Malls com dados em 4T21. Para cada shopping que apresentou série histórica de vendas completa (2011 a 2021), foi estimado um modelo econométrico (regressão linear múltipla, pelo método dos mínimos quadrados ordinários) visando a projeção das vendas anuais per capita no período de 2022 a 2030, em reais de 2021.
4. Para tanto, foram empregadas variáveis macroeconômicas de interesse (PIB do respectivo Estado per capita, Rendimento médio do Estado, Índice de Confiança do Consumidor).

### Principais premissas

#### Vendas/ Receitas (Cont.)

5. O comportamento das vendas durante a pandemia do COVID-19 foi tratado por meio de variáveis *dummies*, para que as projeções não fossem afetadas por estes anos excepcionais. As projeções foram feitas em reais constantes e em termos per capita, acrescentando-se em seguida as projeções oficiais da população (IBGE) e a evolução do IPCA (projeção LCA) para obtermos então as vendas totais e nominais ao longo dos anos.
6. Os shoppings para os quais foram desenvolvidos modelos econométricos individuais são: Plaza Niterói, NorteShopping, Shopping Center Tamboré, Shopping Recife, Shopping Estação, Center Shopping Uberlândia, Shopping Tijuca e Catuaí Shopping Londrina. Em 2021, eles responderam por 40,5% do volume de vendas dos shoppings em que BR Malls mantinha participação.
7. Para os demais shoppings, com séries de dados insuficientes para análise individual, a projeção das vendas empregou as elasticidades médias das vendas em relação ao PIB nacional, para o período de 2022 a 2030, estimadas por meio dos modelos econométricos descritos anteriormente.
8. No caso do Shopping Estação Cuiabá, que se destacou pelo acelerado crescimento nos anos recentes (sendo o único shopping com participação da BR Malls em que o volume de vendas em 2021 foi maior do que em 2019, em termos reais), a projeção considerou um fator multiplicativo para a elasticidade. Foi adotada a hipótese de que tal fator multiplicativo decresceria linearmente a partir de 2022 até convergir com a elasticidade média do conjunto dos shoppings em 2030, de modo a refletir a maturidade futura do empreendimento.
9. A projeção das vendas é relevante para diversos fins: (i) entender a dinâmica de mercado do conjunto de shoppings controlados pela brMalls e o momento de retomada relativamente aos anos anteriores, após vários anos extraordinários (crise econômica de 2015-17 e pandemia do COVID); (ii) projetar os anos seguintes tendo-se em vista o efeito estatístico (*carry-over*) derivado dos anos anteriores, mas sem que estes anos influenciassem as projeções; (iii) estimar com mais acuracidade alguns itens de receita, tais como o percentual de repasse dos aluguéis mínimos (que depende indiretamente do movimento das vendas), o “aluguel percentual”, que depende diretamente das vendas, bem como outros itens operacionais.

## Principais premissas

<p>Vendas/ Receitas (Cont.)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>10. Como salientado no relatório da administração da brMalls, o último trimestre de 2021 se caracterizou pela redução do volume de descontos sobre o aluguel mínimo concedidos ao longo da pandemia. Com a retomada mais consistente da movimentação e do volume de vendas a partir do final de 2021, repusemos à base do aluguel mínimo 100% dos descontos concedidos ao longo de 2021 (incorporação dos valores à base de cálculo) e passamos a reajustá-lo pelo indexador pleno (100% do IGP-DI centrado, para produzir efeito médio no meio do ano).</li> <li>11. As receitas de aluguel à base de percentual de vendas foram estimadas com base no percentual médio destas receitas sobre as vendas históricas dos shoppings brMalls, com retomada total em 2024.</li> <li>12. As receitas com estacionamento também foram estimadas com base em sua relação percentual frente às vendas, de forma a acompanhar a dinâmica de movimentação nos shoppings. Neste caso, fizemos a convergência para a média histórica em dois anos (2022-2023).</li> <li>13. Mídia tem sido foco da brMalls nos últimos anos. A Companhia divulgou alguns movimentos recentemente: (i) aquisição da empresa Hello; (ii) adequação dos espaços físicos para a exploração de publicidade, incluindo programas de fidelização e relacionamento com o cliente; e (iii) escalabilidade dos negócios de mídia, ainda conforme a Companhia. Assim, estimamos convergência rápida das receitas de Mall&amp;Mídia para o patamar histórico em relação às vendas. Apesar de a companhia acreditar que as receitas com mídia podem ocupar uma relevância maior, da ordem de 20% do total de receita bruta, nossas projeções indicam crescimento, mas com teto em cerca de 13% da receita bruta, patamar já relevante e que exigirá esforços constantes de venda e relacionamento. Não estimamos um crescimento maior por falta de elementos tais como histórico e <i>business plan</i> que fundamentem as perspectivas.</li> <li>14. As receitas com prestação de serviços seguiram a mesma lógica – convergência para o patamar histórico. As demais receitas foram estimadas à base do incremento do IPCA ano a ano.</li> </ol>
<p>Deduções</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Considera a média de 7,0% de dedução de impostos sobre as vendas brutas (ROB), observada em 2021, considerando o efeito líquido de débitos e créditos de PIS/Cofins</li> </ul>
<p>Custos e SG&amp;A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Custos foram projetados com base na média histórica de percentual sobre a receita bruta.</li> <li>▶ SG&amp;A – despesas comerciais projetadas com base em média histórica de percentual sobre receita bruta, e demais projetadas com base em repasse da inflação pelo IPCA.</li> </ul>

## Principais premissas

<p><b>CAPEX</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ As linhas relevantes consideradas para o Capex foram as relativas a <b>manutenção, revitalização e TI</b>, sem levar em conta gastos com aquisição e projetos novos; consideramos também gastos com expansão, esses menos relevantes no histórico. A análise mostra que nos últimos anos, conforme dados abertos da Companhia, houve um forte movimento de revitalização e <i>retrofit</i> do portfólio da brMalls, composto em sua grande maioria por shopping centers mais antigos do que os da concorrência. Acreditamos que este movimento não deve se repetir, de forma a atingir percentuais semelhantes à média do mercado nos próximos anos.</li> <li>▶ Em nossas projeções, partimos da média dos últimos 5 anos dos gastos de Capex mencionados acima, em relação ao NOI, e convergimos em 4 anos para uma média 8% sobre o NOI, conforme dados de empresa madura do setor.</li> </ul>
<p><b>Capital de Giro</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Para o capital de giro, calculamos a média histórica dos últimos 11 anos em número de dias para cada conta do ativo circulante e passivo circulante, além do contas a receber de longo prazo, com base nas contas de receita e despesa correspondente.</li> </ul>
<p><b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Consideramos uma alíquota efetiva de IRPJ e CSLL de 21%, conforme demonstrações financeiras de 2021.</li> <li>▶ Esta alíquota efetiva é resultado do mix entre shoppings operando em regime de lucro real com outras unidades operando em lucro presumido.</li> <li>▶ Esta alíquota também é utilizada para o cálculo do custo efetivo da dívida quando do cálculo do WACC.</li> </ul>
<p><b>Dívida</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ O valuation foi elaborado com base no fluxo de caixa livre para a firma, baseado nos fluxos operacionais, em que a dívida bruta da Companhia na data-base do valuation é deduzida do valor encontrado.</li> <li>▶ O endividamento é levado em consideração no cálculo do custo médio ponderado de capital, utilizado como taxa de desconto, conforme detalhado mais à frente.</li> </ul>
<p><b>Valor terminal</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Para o cálculo do valor da empresa, elaboramos projeções para um período explícito de 9 anos (2022 a 2030).</li> <li>▶ Ao final do período projetivo, o fluxo de caixa futuro é estimado com base na perpetuidade, dada a expectativa de estabilização e maturidade dos fluxos.</li> <li>▶ Utilizamos o modelo de Gordon, em que a perpetuidade é baseado em uma taxa de crescimento estável e constante.</li> <li>▶ Calculado com base no fluxo de caixa livre da Companhia do último ano projetivo, levando-se em consideração um crescimento real equivalente a 25% do crescimento do PIB de logo prazo, compatível com um Capex restrito a funções básicas de manutenção, revitalização e TI – sem considerar, portanto, expansões e gastos dedicados ao crescimento.</li> </ul>

## Principais premissas

### Taxa de desconto

- ▶ O cálculo da taxa de desconto dos fluxos de caixa projetados foi baseado no modelo de Custo Médio Ponderado de Capital, que considera o custo de capital próprio e o custo de capital de terceiros para calcular o custo de capital da empresa.
- ▶ Para o cálculo do custo de capital próprio, utilizamos a metodologia de CAPM (Capital Asset Pricing Model, ou Modelo de Precificação de Ativos Financeiros), com base em parâmetros do mercado dos EUA, amplamente adotado por gerar estimativas mais estáveis, obtidas na base de dados do Prof. Aswath Damodaran<sup>1</sup>
- ▶ O CAPM é adaptado ao mercado nacional através da inclusão do componente risco-país e pela retirada da inflação americana (e inclusão do IPCA para cálculo de CAPM nominal).
- ▶ Duas modificações ao cálculo usualmente feito foram necessárias em virtude de excepcionalidades dos anos de pandemia do COVID, cujo resultado foi elevar a alavancagem e gerar betas estressados
- ▶ Para o beta (volatilidade de um setor relativamente à volatilidade do mercado como um todo), utilizamos a média dos últimos 20 anos, excluindo anos de crise, e fizemos a convergência, a partir da última observação, em 4 anos.
- ▶ Para a alavancagem, levamos em conta que a própria Companhia anunciou a estratégia de redução de suas dívidas por meio inclusive de recursos oriundos da venda de ativos. Portanto, também com base em dados históricos da Companhia, aplicamos uma redução do nível de alavancagem, convergindo para um patamar de 80% capital próprio / 20% capital de terceiros em 3 anos.

### Saldos não operacionais

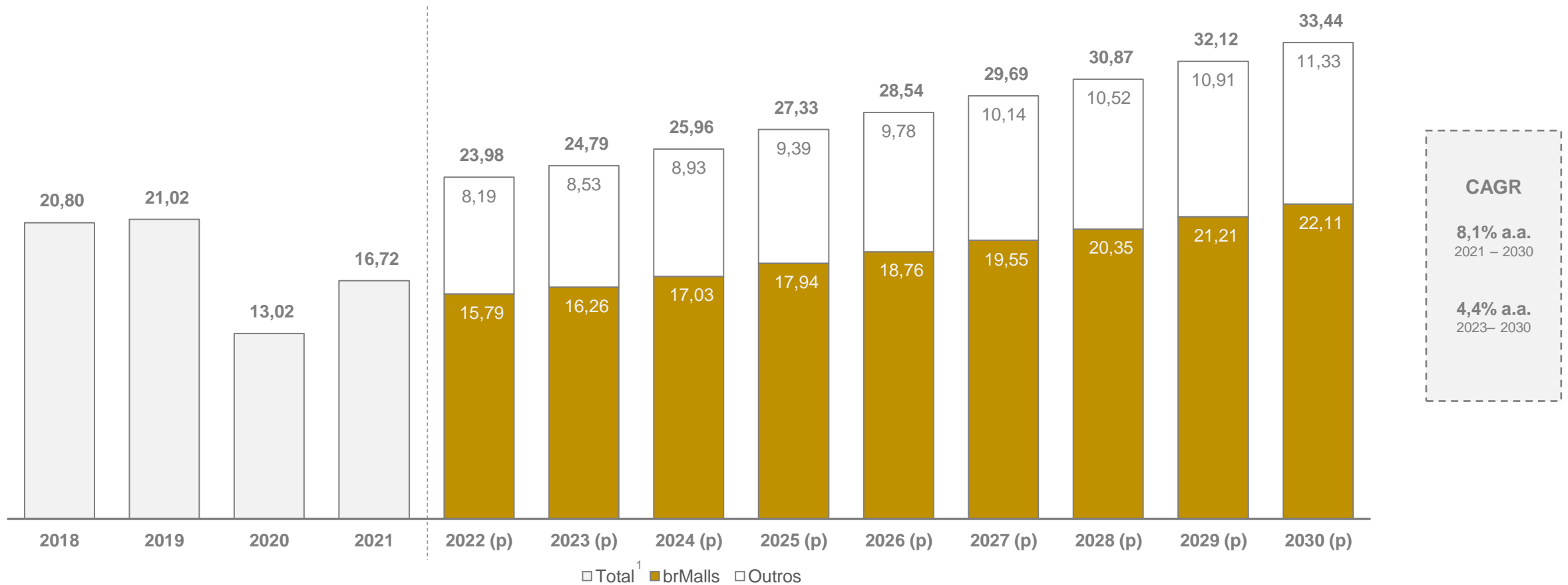
- ▶ Após o cálculo do valor da empresa e da perpetuidade, fizemos ajustes de saldos não operacionais, como a própria dívida, valores a pagar por aquisições, dividendos a pagar, saldo de caixa, e valores a receber por venda de participação.

<sup>1</sup> Dados disponíveis em <<https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>>

# VALOR ECONÔMICO POR FCD: PROJEÇÕES DE VENDAS

## Projeção de vendas totais e proporcionais a participação da brMalls

R\$ bilhão, valores nominais



Fonte: Dados históricos da Companhia; projeções LCA Consultores

<sup>1</sup> Os valores históricos representam o total de vendas dos shoppings, pois não há informações suficientes para expurgar a participação de terceiros nos shoppings

# VALOR ECONÔMICO POR FCD – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

## Projeção da demonstração de resultados

R\$ mil

	2022 (p)	2023 (p)	2024 (p)	2025 (p)	2026 (p)	2027 (p)	2028 (p)	2029 (p)	2030 (p)
Receita bruta	1.592.292	1.883.491	2.013.050	2.114.986	2.216.551	2.321.064	2.430.617	2.548.282	2.673.577
(-) Impostos e contribuições	(111.436)	(131.816)	(140.883)	(148.017)	(155.125)	(162.439)	(170.106)	(178.341)	(187.110)
(=) Receita Líquida	1.480.855	1.751.675	1.872.167	1.966.969	2.061.427	2.158.625	2.260.511	2.369.941	2.486.467
(-) Custos	(143.264)	(169.464)	(181.121)	(190.292)	(199.430)	(208.834)	(218.690)	(229.277)	(240.550)
(=) Resultado Bruto	1.337.592	1.582.211	1.691.047	1.776.677	1.861.996	1.949.791	2.041.821	2.140.664	2.245.917
(-) SG&A	(350.479)	(395.181)	(422.804)	(404.722)	(413.391)	(436.343)	(455.104)	(468.178)	(483.360)
<b>(=) EBIT</b>	<b>987.113</b>	<b>1.187.030</b>	<b>1.268.243</b>	<b>1.371.955</b>	<b>1.448.605</b>	<b>1.513.449</b>	<b>1.586.717</b>	<b>1.672.486</b>	<b>1.762.557</b>
<b>(=) EBITDA</b>	<b>987.113</b>	<b>1.187.030</b>	<b>1.268.243</b>	<b>1.371.955</b>	<b>1.448.605</b>	<b>1.513.449</b>	<b>1.586.717</b>	<b>1.672.486</b>	<b>1.762.557</b>
<i>% Margem EBITDA</i>	67%	68%	68%	70%	70%	70%	70%	71%	71%
<b>NOI</b>	<b>1.321.032</b>	<b>1.567.918</b>	<b>1.663.918</b>	<b>1.747.696</b>	<b>1.831.979</b>	<b>1.919.313</b>	<b>2.011.125</b>	<b>2.109.708</b>	<b>2.214.843</b>
<i>% Margem NOI</i>	89%	90%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%

## Projeção da taxa de desconto (WACC)

%

	2022 (p)	2023 (p)	2024 (p)	2025 (p)	2026 (p)	2027 (p)	2028 (p)	2029 (p)	2030 (p)
% capital próprio	73,8%	76,9%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%
% capital de terceiros	26,2%	23,1%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
T-Note de 10 anos, média anual (% a.a.)	2,1%	2,7%	3,1%	3,0%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%
Beta desalavancado	0,97	0,81	0,70	0,60	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49
Beta realavancado	1,24	1,00	0,84	0,72	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59
Prêmio de mercado	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%
EMBI+ Brasil (final de período, em pontos-base)	3,5%	3,4%	3,0%	2,5%	2,0%	1,6%	1,5%	1,7%	1,8%
CAPM US\$ nominal	13,9%	12,8%	11,7%	10,4%	9,0%	8,6%	8,5%	8,8%	8,8%
CPI (% a.a. - dez./dez.)	6,0%	2,1%	2,1%	2,0%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%
CAPM real	7,4%	10,5%	9,4%	8,2%	6,6%	6,2%	6,1%	6,4%	6,4%
IPCA (IBGE - % a.a., dez./dez.)	6,7%	3,8%	3,1%	3,0%	3,1%	3,0%	3,0%	3,1%	3,1%
CAPM R\$ nominal	14,6%	14,7%	12,8%	11,4%	9,9%	9,4%	9,3%	9,6%	9,7%
Custo de capital de terceiros nominal	15,9%	12,5%	7,9%	7,9%	7,9%	7,9%	7,9%	7,9%	7,9%
Custo de capital de terceiros real	8,6%	8,4%	4,6%	4,8%	4,7%	4,7%	4,8%	4,7%	4,6%
WACC nominal	14,1%	13,6%	11,5%	10,4%	9,1%	8,8%	8,7%	9,0%	9,0%
WACC real	6,9%	9,4%	8,1%	7,2%	5,9%	5,6%	5,5%	5,7%	5,7%

# VALOR ECONÔMICO POR FCD – PROJEÇÕES FINANCEIRAS

## Fluxo de Caixa Livre para a Firma (FCFF)<sup>1</sup>

R\$ mil, exceto quando mencionado o contrário

	2022 (p)	2023 (p)	2024 (p)	2025 (p)	2026 (p)	2027 (p)	2028 (p)	2029 (p)	2030 (p)
( +/- ) NOPAT (EBIT líquido de IR/CSLL)	779.819	937.754	1.001.912	1.083.845	1.144.398	1.195.624	1.253.506	1.321.264	1.392.420
( + ) Depreciação e Amortização	60.204	72.156	83.338	51.848	47.215	56.315	60.738	58.786	57.980
( +/- ) Necessidade de Capital de Giro	(58.100)	(105.158)	(45.559)	(38.502)	(36.487)	(36.490)	(38.692)	(42.195)	(44.847)
( - ) Capex	(196.700)	(197.452)	(171.327)	(139.816)	(146.558)	(153.545)	(160.890)	(168.777)	(177.187)
( = ) Fluxo de Caixa do Projeto	585.224	707.300	868.363	957.375	1.008.568	1.061.904	1.114.662	1.169.078	1.228.367
<b>( = ) Fluxo de Caixa do Projeto em termos reais</b>	<b>566.525</b>	<b>659.666</b>	<b>785.385</b>	<b>840.785</b>	<b>859.421</b>	<b>878.261</b>	<b>895.150</b>	<b>910.768</b>	<b>927.969</b>
WACC real	6,92%	9,40%	8,13%	7,17%	5,90%	5,60%	5,53%	5,69%	5,72%
Custo de capital considerado	6,92%	9,40%	8,13%	7,17%	5,90%	5,60%	5,53%	5,69%	5,72%
Fator de Desconto	1,03	1,13	1,22	1,31	1,39	1,47	1,55	1,64	1,73
<b>Valor Presente FCFF</b>	<b>547.893</b>	<b>583.133</b>	<b>642.078</b>	<b>641.409</b>	<b>619.104</b>	<b>599.124</b>	<b>578.636</b>	<b>557.017</b>	<b>536.847</b>
(+) Valor Presente FCFF até 2030	5.305.241								
(+) Perpetuidade	8.353.517								
(-) Dívida Bruta Data Base	(4.446.051)								
(+) Caixa Data Base	1.397.845								
(+/-) Outros ajustes <sup>2</sup>	290.815								
<b>(=) Equity Value</b>	<b>10.901.367</b>								

<sup>1</sup> Operacional/gerencial, isto é, considera apenas a proporção dos resultados dos shoppings que cabe a brMalls

<sup>2</sup> Considera (i) R\$ 44.404 de dividendos a pagar em 31 de dezembro de 2021, (ii) ativos e passivos de longo prazo não considerados nas projeções; (iii) a venda de 30% da participação no Center Shopping Uberlândia, ocorrida em março de 2022, (iv) e valorização da participação de 15% do shopping São Luís, bem como a participação de 50% no shopping Araguaia, via debêntures, ambos com um *cap rate* estimado de 11% (taxa igual a reportada na venda do shopping Via Brasil, também considerado não *core* pela Administração da Companhia).

1. Nota importante
2. Sumário Executivo
3. Qualificações e informações sobre o Avaliador
4. Descrição e informações sobre a Companhia
5. Avaliação da Companhia
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

Termos	Definição
1. <b>Beta; <math>\beta</math></b>	Coefficiente que quantifica o risco não diversificável a que um ativo está sujeito. O índice é determinado por meio de uma regressão linear entre a série de variações no preço do ativo e a série de variações no preço da carteira de mercado
2. <b>CAGR</b>	Do inglês: Compound Annual Growth Rate, taxa composta de crescimento anual
3. <b>CAPEX</b>	Do inglês: Capital Expenditures, custos de investimento em capital fixo
4. <b>CAPM</b>	Do inglês: Capital Asset Pricing Model, modelo de precificação de ativos através da relação entre o risco (medido pelo Beta) e o retorno esperado desses ativos
5. <b>CSLL</b>	Contribuição Social sobre Lucro Líquido
6. <b><i>Due diligence</i></b>	Processo de diligência usualmente realizado para verificação de eventuais passivos ou contingências fiscais, tributárias e de outras naturezas.
7. <b>Dívida líquida</b>	Dívida total menos caixa e equivalentes de caixa
8. <b>EBIT</b>	Do inglês: Earnings Before Interest and Taxes, equivalente a lucro antes de juros, resultado de equivalência patrimonial e impostos (LAJIR)
9. <b>EBITDA</b>	Do inglês: Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization, equivalente a lucro antes de juros, impostos, resultado de equivalência patrimonial, depreciação e amortizações (LAJIDA)
10. <b>EMBI</b>	Do inglês: Emerging Markets Bond Index, índice que engloba a diferença entre a média dos títulos de dívida soberanos de um país. Utilizado para medir o risco de investimento em um determinado país
11. <b>FCD</b>	Fluxo de caixa descontado
12. <b>FCL</b>	Fluxo de caixa livre
13. <b>FFO</b>	Do inglês: Funds From Operations, fluxo de caixa proveniente das operações

Termos	Definição
14. <b>Greenfield</b>	Empreendimento concebido e executado a partir do zero, sem que haja ativos preexistentes.
15. <b>IR</b>	Imposto de Renda
16. <b>MRP</b>	Do inglês: Market Risk Premium, prêmio por risco de mercado é o retorno adicional exigido por investidores para compensar o risco adicional incorrido em investimentos em ações quando comparado a investimentos livres de risco
17. <b>NOI</b>	Do inglês: <i>Net Operating Income</i> , equivalente a receita operacional líquida
18. <b>Private equity</b>	Fundos que captam recursos para adquirir empresas ou participações minoritárias, com o objetivo de alavancar seu desenvolvimento
19. <b>Risco Brasil</b>	Prêmio exigido por investidores pelo risco adicional incorrido ao investirem no Brasil em relação a um investimento livre de risco
20. <b>Stand Alone</b>	Avaliação de forma independente e sem considerar sinergias
21. <b>Taxa Livre de Risco</b>	Taxa de retorno obtida por investimento em um ativo sem risco. O parâmetro tipicamente utilizado é a taxa de juros dos títulos do Tesouro dos Estados Unidos da América
22. <b>US\$; Dólares</b>	Dólares dos Estados Unidos da América
23. <b>US T-Bond</b>	United States Treasury Bond ou Título de renda fixa emitido pelo Governo dos Estados Unidos
24. <b>Valor da Firma</b>	Do inglês: Firm Value
25. <b>Valor do Equity</b>	Do inglês: <i>Equity Value</i>
26. <b>WACC</b>	Do inglês: Weighted Average Cost of Capital, equivalente a custo médio ponderado de capital



[www.lcaconsultores.com.br](http://www.lcaconsultores.com.br)

**Anexo 6.4(b) do Protocolo e Justificação**

**Laudo de Avaliação da Holding**



Soluções estratégicas em economia



# Laudo de Avaliação Econômico-Financeira

Dolunay Empreendimentos e Participações S.A. após incorporação das ações da BR Malls Participações S.A.  
28 de abril 2022

1. Nota importante
2. Sumário Executivo
3. Qualificações e informações sobre o Avaliador
4. Descrição e informações sobre a Companhia
5. Avaliação da Companhia
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

1. Nota importante
2. Sumário Executivo
3. Qualificações e informações sobre o Avaliador
4. Descrição e informações sobre a Companhia
5. Avaliação da Companhia
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

1. A LCA Consultores S.S. (“LCA”) foi contratada pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (“ALSO” ou “Ofertante”) para preparar laudo de avaliação econômico-financeira (“Avaliação”) da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A (“Holding”), com base no valor econômico das ações de emissão da BR Malls Participações S.A. (“brMalls” ou “Companhia”) no âmbito da combinação de negócios de ALSO e da brMalls, por meio de uma reorganização societária envolvendo (i) a incorporação de ações de emissão da brMalls, pela Holding, controlada de ALSO, (“Incorporação das Ações da brMalls”), e (ii) a subsequente incorporação da Holding por ALSO (“Incorporação da Holding”) (“Combinação de Negócios”).
2. Este documento considera a efetivação da operação (i) supracitada e foi elaborado em conjunto com o relatório emitido pela LCA Consultores no dia 08 de abril de 2022 referente à avaliação econômico-financeira da brMalls. Considerando a imaterialidade dos valores contabilizados na empresa Dolunay Empreendimentos e Participações S/A na data-base da avaliação, concluímos que o valor dessa empresa, após a incorporação das ações de emissão da brMalls, equivale ao valor de brMalls. Este relatório, portanto, reflete a avaliação realizada para este ativo conforme relatório de 8 de abril de 2022.
3. Esta Avaliação foi preparada exclusivamente em português e, caso venha a ser traduzida para outro idioma, a versão em português deverá prevalecer. Esta Avaliação foi preparada para uso exclusivo no contexto do aumento de capital da incorporação das Ações da brMalls, determinando o valor econômico das ações de emissão da brMalls a serem incorporadas pela Holding, nos termos do artigo 8º c/c 252, ambos da Lei nº 6.404/76, não devendo ser utilizada para quaisquer outros propósitos.
4. A data base utilizada para esta Avaliação é 31 de dezembro de 2021.
5. A LCA não fez e não faz qualquer recomendação, assim como não expressa qualquer opinião, explícita ou implícita, a respeito dos termos e condições da Combinação de Negócios. A LCA não expressa quaisquer opiniões sobre os efeitos positivos ou negativos que eventualmente possam ser gerados para ALSO ou para a Companhia e/ou seus respectivos acionistas como consequência da Combinação de Negócios.
6. A Companhia foi avaliada de forma independente (“*stand alone*”) e o eventual sucesso ou insucesso da Combinação de Negócios não foi considerado no resultado desta Avaliação. Esta Avaliação não constitui um julgamento, opinião ou recomendação à administração ou acionistas da Companhia, ou a qualquer terceiro, quanto à conveniência e oportunidade, ou quanto à decisão de realização ou de aceitação da Combinação de Negócios.
7. Esta Avaliação, incluindo suas análises e conclusões, (i) não constitui uma recomendação de investimento relacionado à Combinação de Negócios para quaisquer indivíduos, incluindo membros do Conselho de Administração ou acionista da Companhia ou da própria Companhia, ou quaisquer de suas controladoras, controladas ou coligadas.
8. A Companhia foi avaliada por meio do método de Fluxo de Caixa Descontado (FDC), devidamente detalhados na seção 5.a), de notas metodológicas:
9. A elaboração desta Avaliação é um processo complexo que envolve julgamentos subjetivos e que não é suscetível a uma análise parcial ou descrição resumida. Esta Avaliação deve ser analisada como um todo, sendo que a análise de partes selecionadas, sumários, ou aspectos específicos da Avaliação, sem o conhecimento e análise da Avaliação em sua totalidade, pode resultar em um entendimento incompleto e incorreto desta Avaliação elaborada pela LCA, bem como das suas conclusões.

10. Esta Avaliação foi elaborada pela LCA com base em informações públicas e disponíveis, nas demonstrações financeiras auditadas, além de projeções, estimativas e análises que decorrem da expertise e experiência da LCA.
11. Esta Avaliação utilizou como base, dentre outras, as seguintes informações, dados e documentos (“Informações e Dados”) disponibilizados à LCA até o dia 16/03/2022:
  - a) Informações e dados macroeconômicos;
  - b) Informações e dados públicos sobre o setor de atuação da Companhia;
  - c) Informações e dados financeiros, operacionais e contábeis históricos da Companhia.
12. As informações e dados contidos nesta Avaliação refletem as condições financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2021, de modo que quaisquer alterações nestas condições posteriormente a essa data, bem como nas Informações e Dados, poderão alterar os resultados ora apresentados.
13. Eventuais informações e dados macroeconômicos e do mercado de atuação da Companhia, dentre outros, mencionadas nesta Avaliação foram baseadas em fontes públicas reconhecidas e confiáveis, além de projeções da própria LCA.
14. A LCA, seus administradores, colaboradores, consultores, agentes ou representantes não fazem, nem farão, expressa ou implicitamente, quaisquer declarações ou garantias relacionadas à precisão ou completude de quaisquer das Informações e Dados utilizados na elaboração desta Avaliação.
15. A LCA não assume quaisquer responsabilidades pela verificação independente, e não verificou independentemente, quaisquer informações e dados públicos ou privados relacionados à Companhia, incluindo, sem limitação, quaisquer informações e dados financeiros, planos de negócios, estimativas ou projeções utilizados na elaboração desta Avaliação.
16. A LCA, não está obrigada, nem estará obrigada, a qualquer tempo, a atualizar, revisar, reafirmar ou revogar quaisquer informações, dados, análises e conclusões presentes nesta Avaliação, no todo ou em parte, ou a fornecer quaisquer informações adicionais relacionadas a esta Avaliação.
17. As estimativas e projeções presentes nesta Avaliação são intrinsecamente sujeitas a incertezas, além de eventos ou fatores fora do controle da Companhia, assim como da LCA, em especial aqueles cuja ocorrência depende de eventos futuros e incertos. Dessa forma, é importante enfatizar que a LCA não é responsável e não fornece garantias quanto à efetivação das projeções apresentadas nesta Avaliação, pois estas estão consubstanciadas em perspectivas em relação ao mercado de atuação da brMalls e desempenho futuro das suas atividades.
18. As análises e resultados apresentados nesta Avaliação relacionam-se exclusivamente à Combinação de Negócios, não se aplicando a qualquer outra questão ou operação, presente ou futura, relativa à Companhia e/ou seus acionistas.

1. Nota importante
2. **Sumário Executivo**
3. Qualificações e informações sobre o Avaliador
4. Descrição e informações sobre a Companhia
5. Avaliação da Companhia
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

## Contexto e metodologia de avaliação

- ▶ A LCA Consultores foi contratada pela Aliansce Sonae para preparar este Laudo de Avaliação, no contexto do aumento do capital social decorrente da incorporação da Holding por ALSO, determinando o valor econômico da Holding a ser incorporada pela ALSO, nos termos do artigo 227 da Lei nº 6.404/76.
- ▶ A LCA Consultores conduziu a avaliação das ações de emissão da brMalls, que serviu de base para a avaliação da Holding, de acordo com a metodologia do fluxo de caixa descontado – este critério foi considerado pela LCA Consultores como o mais adequado na definição do valor justo, uma vez que é capaz de inferir o desempenho futuro esperado da Companhia, em linha com as expectativas do mercado.
- ▶ Com base no objetivo, no escopo do trabalho e nas premissas descritas ao longo do relatório, a estimativa do valor econômico-financeiro da Holding, calculado pela metodologia do fluxo de caixa descontado (“FCD”) , em 31 de dezembro de 2021, é de R\$ 10.901 milhões<sup>1</sup>.

1

<sup>1</sup> Desconsidera a participação dos não controladores dos ativos da brMalls, equivalente a R\$ 467.837 mil, que é consolidado no balanço da empresa. O patrimônio líquido total da brMalls, considerando essa participação, é de R\$ 11.239.247 mil

1. Nota importante
2. Sumário Executivo
3. **Qualificações e informações sobre o Avaliador**
4. Descrição e informações sobre a Companhia
5. Avaliação da Companhia
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

# QUALIFICAÇÕES DO AVALIADOR

## Credenciais LCA Consultores

Ano	Cliente	Contexto	Indústria
2022	Carrefour Property	Avaliação do valor dos ativos imobiliários do Grupo Carrefour (Carrefour e Atacadão): Critérios econômicos para otimização do valor patrimonial do Carrefour Properties	Imobiliário
2020	Oi	Marcação a mercado do valor das dívidas definidas no Plano de Recuperação Judicial da Oi homologado em 2018	Telecomunicações
2019	Banco Daycoval	Avaliação do valor da companhia por fluxo de caixa para efeito de troca de controle	Financeiro
2019	PETROS	Avaliação dos ativos da Invepar e da Termobahia para efeito de marcação a mercado da participação detida pela Petros, para contabilização de dez/2019	Energia
2018	Light	Avaliação de cenários para solucionar o problema de equacionamento financeiro da Renova e seus impactos econômico-financeiros na Light, que resultou na venda para o Fundo CGI em out/2019	Energia
2018	EQUATORIAL ENERGIA	Avaliação da Eletropaulo para suporte à elaboração de oferta de compra	Energia
2017	MRS	Avaliação do valor da companhia por fluxo de caixa para efeito de compra <i>free float</i> com posterior fechamento de capital	Logística
2016	RIO ENERGY	Avaliação da capacidade de pagamento dos recebíveis de debêntures incentivadas do complexo Itarema para oferta pública de distribuição no âmbito da ICVM 400/03.	Energia
2016-19	Light	Avaliação econômico-financeira dos ativos da Light para suporte à administração na definição e acompanhamento de estratégias de criação de valor.	Energia
2016	GRUPO ENERGISA	Avaliação de ativos de distribuição de energia do grupo Eletrobras	Energia
2014	CAIXA PARTICIPAÇÕES	Avaliação da BTG Pactual Seguradora S.A. para aquisição pela CaixaPar	Financeiro
2013/14	Shopping Botucatu	Elaboração de modelo de negócios do shopping para o processo de atração de investidores. O shopping foi inaugurado em 2014.	Serviços
2013	PERNAMBUCO III ENERGY	Avaliação da capacidade de pagamento dos recebíveis de debêntures incentivadas para oferta pública de distribuição no âmbito da ICVM 400/03.	Energia

## Profissionais responsáveis pelo Laudo de Avaliação Econômico-Financeira companhia

### Fernando Camargo

Sócio-Diretor

Economista pela USP e mestre pela Unicamp. Especialista em análise e modelagem de mercado, modelagem financeira e infraestrutura. Atua em avaliação de empresas (valuation), assessoria técnica em processos arbitrais e disputas societárias, reequilíbrios contratuais e concessões, Tem mais de 20 anos de experiência em consultoria econômica e assessoria financeira.

### Denise Imori

Analista Sênior

Doutora em Teoria Econômica pela Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo. Mais de 10 anos de experiência em consultoria econômica. Atua nas áreas de finanças corporativas e regulação econômica. Também possui experiência em análises setoriais e regionais, assim como na Administração Pública.

### Felipe Costa

Analista

Economista pela Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, com especialização em finanças pela Alumni COPPEAD. Atua na área de finanças corporativas e *valuation* há mais de 3 anos.

### Bruno Assunção

Analista

Economista pela Universidade de São Paulo (USP). Possui experiência em análise de dados, em análise e modelagem de mercado, além de estudos concorrenciais e de regulação. Tem mais de 4 anos de atuação em consultorias.

- ▶ A LCA Consultores declara que na data deste Laudo de Avaliação diretamente ou através de suas controladoras, controladas ou pessoas a eles vinculadas, não possui ações e nenhum outro valor mobiliário de emissão da BR Malls Participações, da Aliansce Sonae Shopping Centers ou de qualquer de suas controladas, incluindo derivativos neles referenciados, seja em nome próprio ou sua administração discricionária.
- ▶ A LCA Consultores não possui conflito de interesses com as Companhias, seus respectivos acionistas e seus respectivos administradores, que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções em relação à elaboração do Laudo de Avaliação.
- ▶ A LCA Consultores declara que a Aliansce Sonae, seus acionistas controladores e seus administradores não direcionaram, interferiram, limitaram, dificultaram nem praticaram quaisquer atos que tenham comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões ora apresentadas, nem tampouco determinaram ou restringiram a capacidade da LCA Consultores de determinar de forma independente as metodologias por ele utilizadas para alcançar os resultados apresentados no Laudo de Avaliação.
- ▶ A LCA Consultores declara que os responsáveis pela elaboração do Laudo de Avaliação são os seguintes profissionais:

São Paulo, 28 de abril de 2022

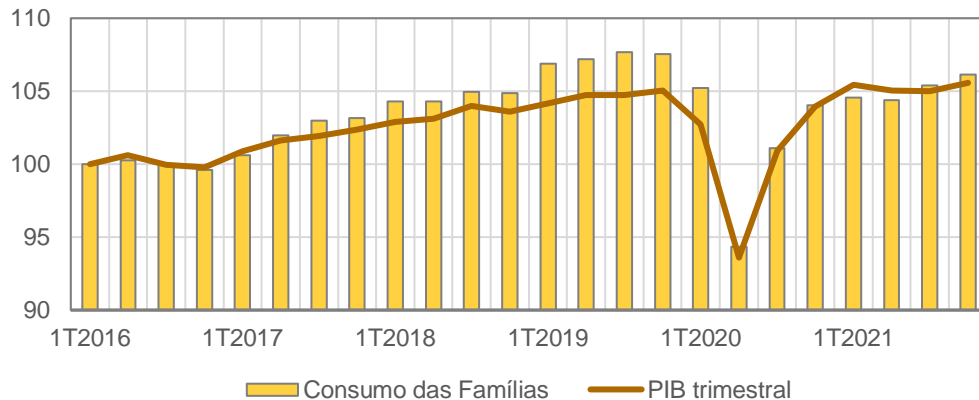


Fernando Camargo  
Diretor-sócio

1. Nota importante
2. Sumário Executivo
3. Qualificações e informações sobre o Avaliador
- 4. Descrição e informações sobre a Companhia**
5. Avaliação da Companhia
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

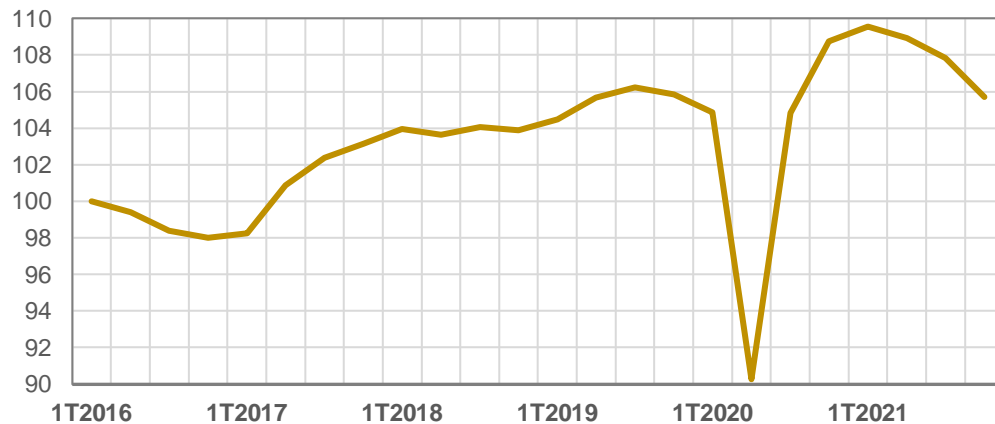
## PIB trimestral e consumo das famílias

1T16 = 100



## PIB do comércio

1T16 = 100



## Projeções macroeconômicas (cenário básico)

%a.a.

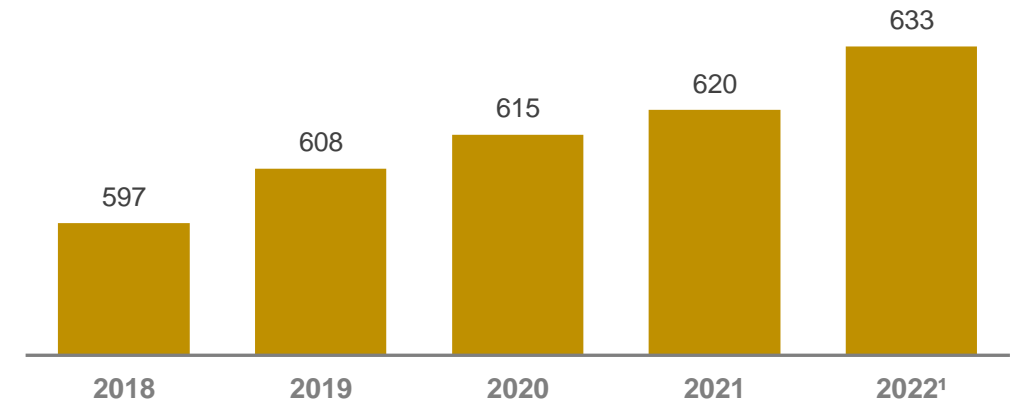
	2022 (P)	2023 (P)	2024 (P)	2025 (P)	2026 (P)	2027 (P)	2028 (P)	2029 (P)	2030 (P)	2031 (P)
PIB (% a.a.)	0,73%	0,95%	2,63%	2,58%	2,42%	2,32%	2,23%	2,22%	2,24%	2,23%
IPCA (% a.a.)	6,69%	3,81%	3,12%	2,99%	3,06%	3,03%	2,99%	3,08%	3,12%	3,15%
Selic (% a.a., média anual)	13,00%	10,00%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
IGP-M - FGV (% a.a.)	11,23%	4,03%	3,78%	3,62%	3,59%	3,54%	3,10%	3,54%	3,89%	4,01%
INPC - IBGE (% a.a.)	6,72%	3,45%	3,44%	3,27%	3,37%	3,33%	3,27%	3,39%	3,45%	3,48%
TR, final de período (% a.a.)	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
CDI Over, final de período (% a.a.)	12,90%	10,15%	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%

- ▶ Em 2021, o segmento de shoppings centers logrou voltar a um certo padrão de normalidade. A despeito da atividade do comércio como um todo, cujo desempenho ao longo do ano foi perdendo força, os shoppings voltaram a operar em sua capacidade máxima, sem as restrições impostas pela pandemia do COVID-19.
- ▶ Indicadores do setor, como o Índice Cielo do Varejo Ampliado (ICVA), mostram que as vendas do varejo vêm crescendo em ritmo acelerado há três trimestres consecutivos.
- ▶ Este ambiente de recuperação da mobilidade e volta das atividades de entretenimento (praças, restaurantes, teatros/cinemas etc.) tem sido particularmente mais favorável a estabelecimentos com elevada capacidade de atração e retenção de visitantes, com destaque para shoppings mais bem posicionados em termos de perfil de consumo e opções de lazer..

- ▶ Durante a década de 1980, o número de shoppings centers no Brasil cresce expressivamente, ímpeto diminuído a partir do início dos anos de 1990, devido à instabilidade econômica do país
- ▶ A partir de meados da década de 1990, os investimentos no setor voltaram a acelerar, motivados tanto pelo sucesso dos empreendimentos lançados na década de 1980, como pela estabilização econômica e o controle da inflação trazidos pelo Plano Real, o que estimulou o aumento do consumo
- ▶ Além disso, a entrada dos fundos de pensão no setor também contribuiu para o aumento dos investimentos na segunda metade da década de 1990. Em conjunto, tais fatores levaram o número de shoppings centers no país a atingir a marca de 281 estabelecimentos no ano 2000
- ▶ Apesar dos retornos gerados pelos diversos empreendimentos, os investimentos voltam a se desacelerar devido à escassez de recursos e fontes de financiamento e ao menor interesse dos fundos de pensão causado por regulamentações mais restritivas quanto a investimentos em ativos imobiliários,
- ▶ Em meados de 2006, ano de criação da brMalls, o mercado volta a se aquecer com o interesse de grupos internacionais, atraídos pela melhora das condições macroeconômicas do país e pelas melhores possibilidades de captação de recursos.
- ▶ Atualmente, de acordo com a Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), atualmente há 620 shoppings centers no Brasil, com faturamento de R\$ 159,2 bilhões e gerando 1,02 milhão de empregos no país
- ▶ Além destes estabelecimentos, espera-se que sejam inauguração de 13 novos shoppings esse ano
- ▶ Os shopping no Brasil recebem 397 milhões de visitas por mês e tem em conjunto quase 113 mil lojas
- ▶ Apesar da pandemia de Covid-19, o Brasil teve a inauguração de novos shoppings tanto em 2020 como em 2021

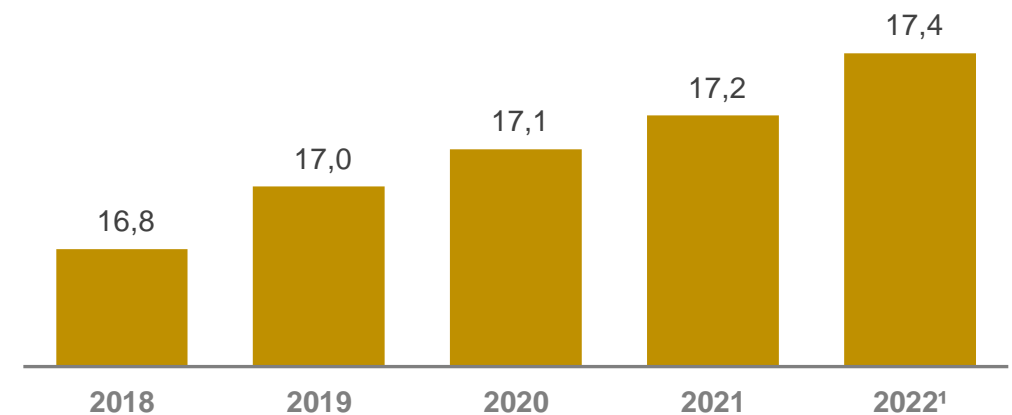
## Número de Shoppings Centers no Brasil

#



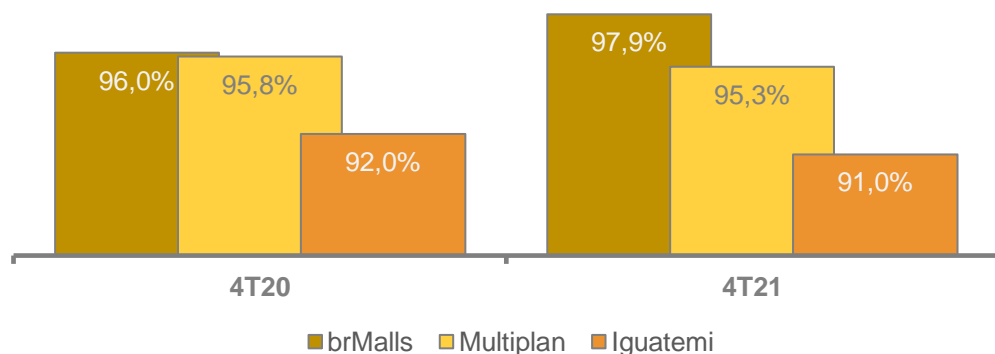
## Área bruta locável – ABL

m<sup>2</sup> bilhões



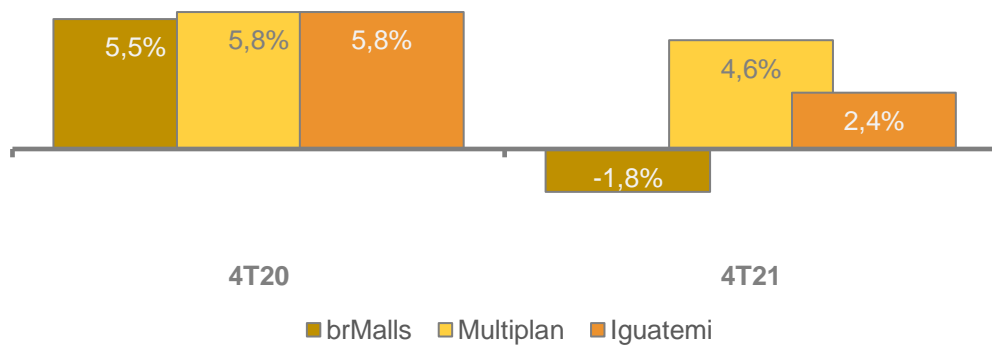
## Taxa de ocupação

%



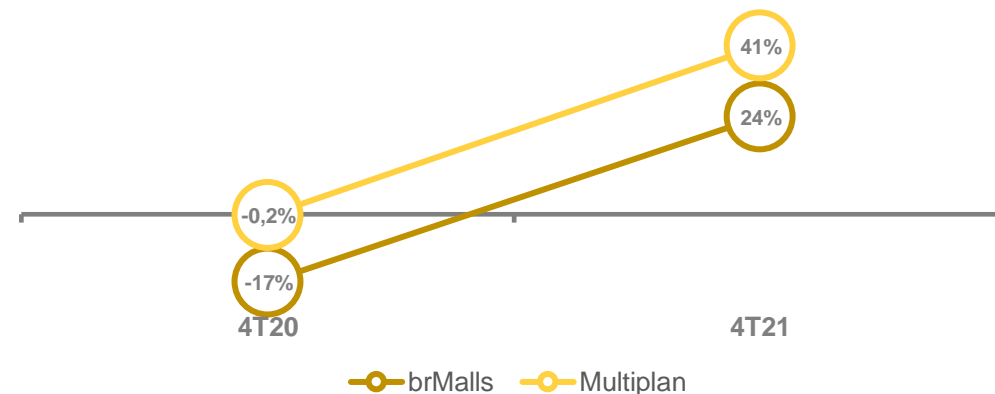
## Taxa de inadimplência

%



## Aluguel Mesmas Lojas (SSR)

Δ% em relação ao 4T2019



- ▶ A brMalls figura entre as principais companhias do setor, ao lado de Multiplan, Iguatemi e Aliansce-Sonae (ALSO)
- ▶ Apesar do patamar superior da Multiplan em relação à brMalls, tanto nas variações do quarto trimestre de 2020, como do quarto trimestre de 2021 em relação ao quarto trimestre de 2019, pode-se observar que ambas as companhias apresentaram a movimentos paralelos de recuperação.
- ▶ Note-se a inadimplência líquida negativa da brMalls no quarto trimestre de 2021, resultado da recuperação de créditos e da melhora da saúde dos lojistas.
- ▶ O Iguatemi não divulgou seus resultados de aluguel nas mesmas lojas na mesma base de comparação.

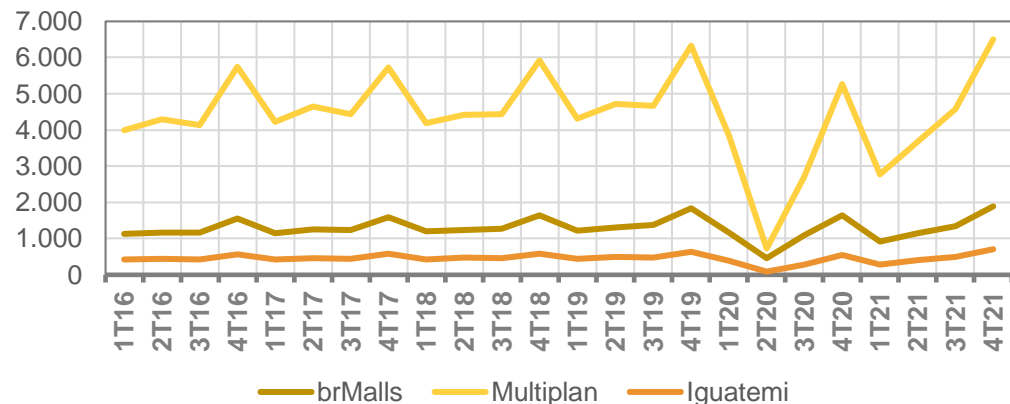
Fonte: LCA Consultores com dados da brMalls, Multiplan e Iguatemi

<sup>1</sup> Expectativa

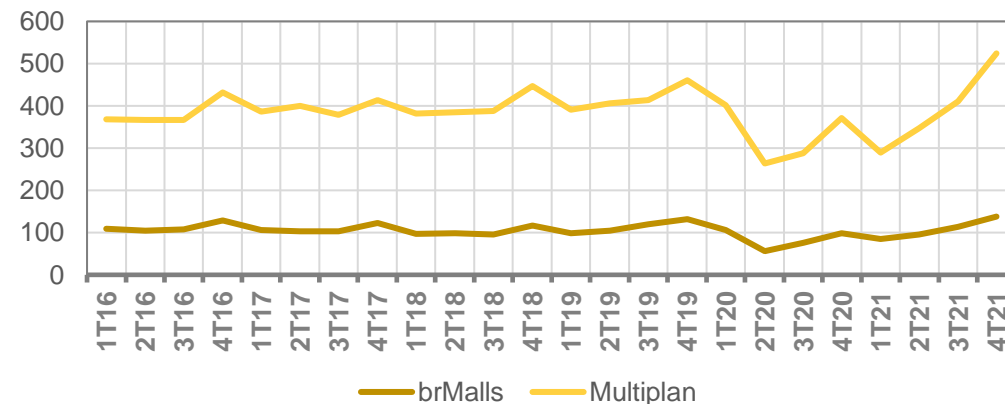
# INDICADORES DO MERCADO DE SHOPPINGS NO BRASIL (CONT.)

## Retomada das vendas e dos resultados operacionais já em 2021

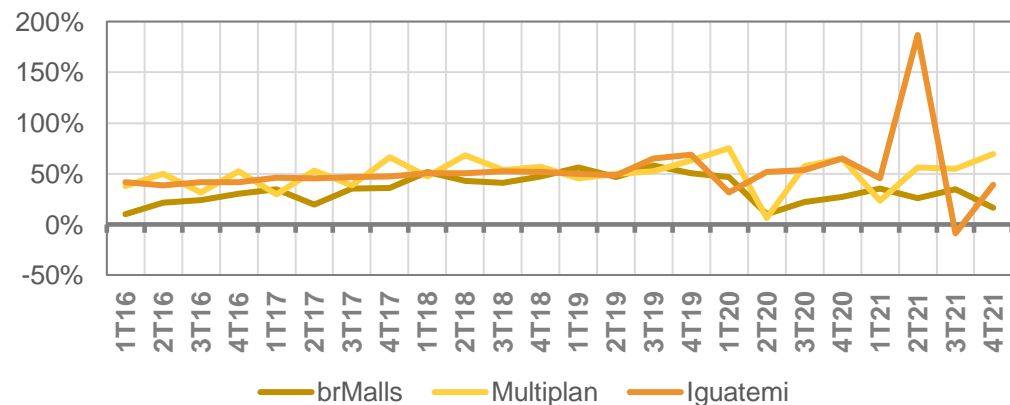
**Vendas por m<sup>2</sup>**  
R\$/m<sup>2</sup>



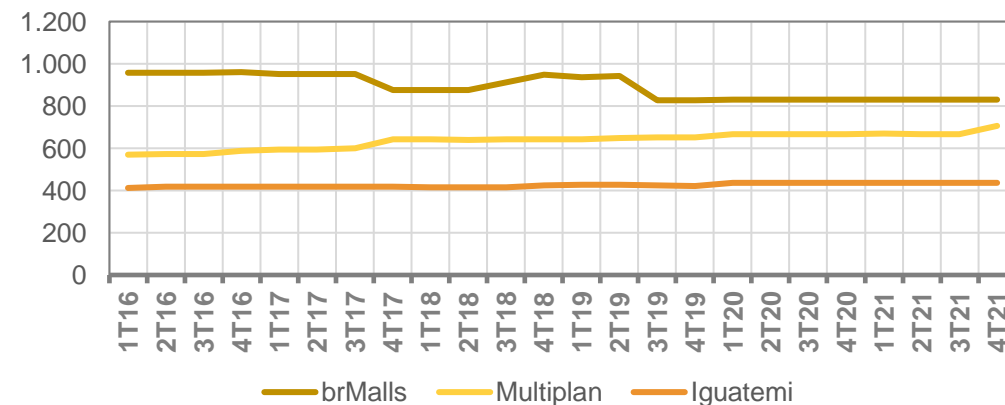
**NOI por m<sup>2</sup>**  
R\$/m<sup>2</sup>



**Margem FFO**  
%



**ABL própria**  
Mil m<sup>2</sup>



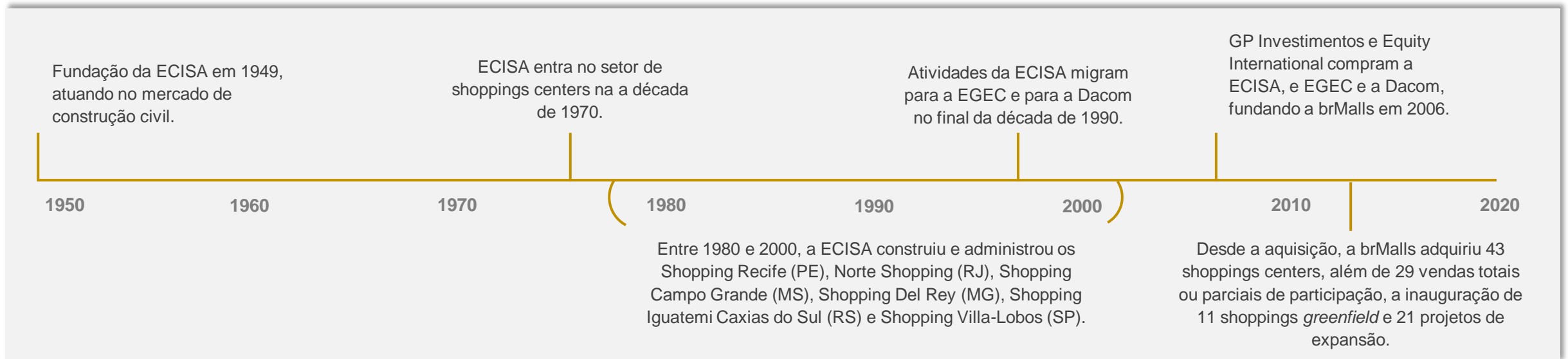
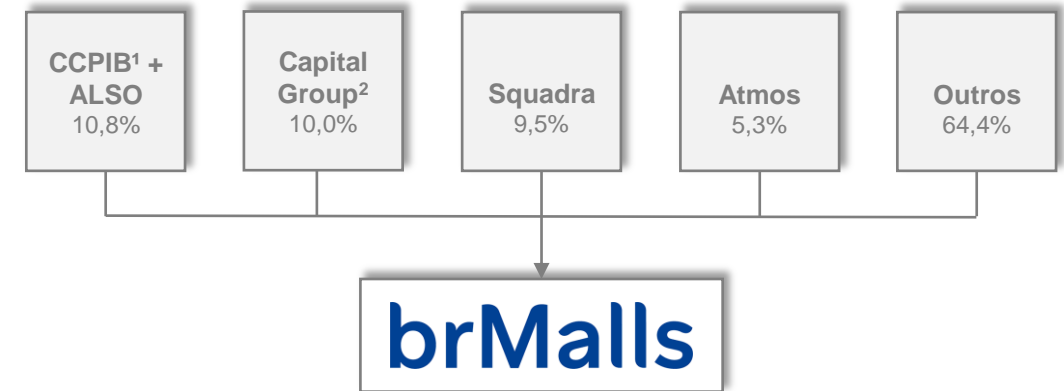
Fonte: LCA Consultores com dados da brMalls, Multiplan e Iguatemi

# A COMPANHIA: VISÃO GERAL DA BRMALLS

- ▶ A brMalls atua no setor de shoppings centers no Brasil e foi criada em 2006, quando a GP Investimentos e a Equity International adquiriram em parceria a ECISA, a EGEC e a Dacom
- ▶ A Companhia detém participação em 31 shoppings centers, localizados em 23 municípios, divididos em 12 estados cinco regiões brasileiras
- ▶ Em 31/12/2020, os shoppings centers da Companhia possuíam um total de aproximadamente 6 mil lojas e 1.274,2 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável (“ABL”). A participação média da Companhia era de 65,3% nesses shoppings centers, perfazendo um total de 832,1 mil m<sup>2</sup> de ABL
- ▶ Além da locação de espaços e lojas em shoppings centers, a companhia presta serviços de administração e/ou comercialização para 27 dos 31 shoppings centers em que detém participação
- ▶ Ao final de 2021, a Companhia possuía 341 mil membros ativos no seu programa de relacionamento nos oito shoppings em que foi implementado

## Estrutura acionária atual

Participações com mais de 5% das ações em 21/03/2022



Fonte: brMalls

<sup>1</sup> Considera participação direta do capital social de brMalls e por meio de fundos exclusivos de aproximadamente 2,63% e de aproximadamente 8,16% por meio de sociedade da qual participa do bloco de controle (Aliance Sonae Shopping Center S.A. – participação informada pelo CCPIB em 18 de março de 2022). <sup>2</sup> Soma de participação dos fundos geridos pela Capital Group.

## Participação da brMalls por shopping

%, dezembro/2021

Amazonas Shopping	34,1%	Shopping Campo Grande	70,9%
Campinas Shopping	100%	Shopping Curitiba	49,0%
Catuai Shopping Londrina	93,0%	Shopping Del Rey	80,0%
Catuai Shopping Maringá	100%	Shopping Estação	100%
Center Shopping Uberlândia	51,0%	Shopping Estação Cuiabá	75,0%
Estação BH	60,0%	Shopping Iguatemi Caxias do Sul	71,0%
Goiânia Shopping	49,2%	Shopping Metrô Santa Cruz	100%
Independência Shopping	83,4%	Shopping Piracicaba	75,3%
Jardim Sul	60,0%	Shopping Recife	31,1%
Mocca Plaza Shopping	60,0%	Shopping Tamboré	100%
Norteshopping	74,5%	Shopping Tijuca	100%
Plaza Niterói	100%	Shopping Vila Velha	50,0%
Rio Anil	50,0%	Shopping Villa-Lobos	63,4%
São Bernardo Plaza Shopping	60,0%	Top Shopping	50,0%

**Portfólio core** 67,9%

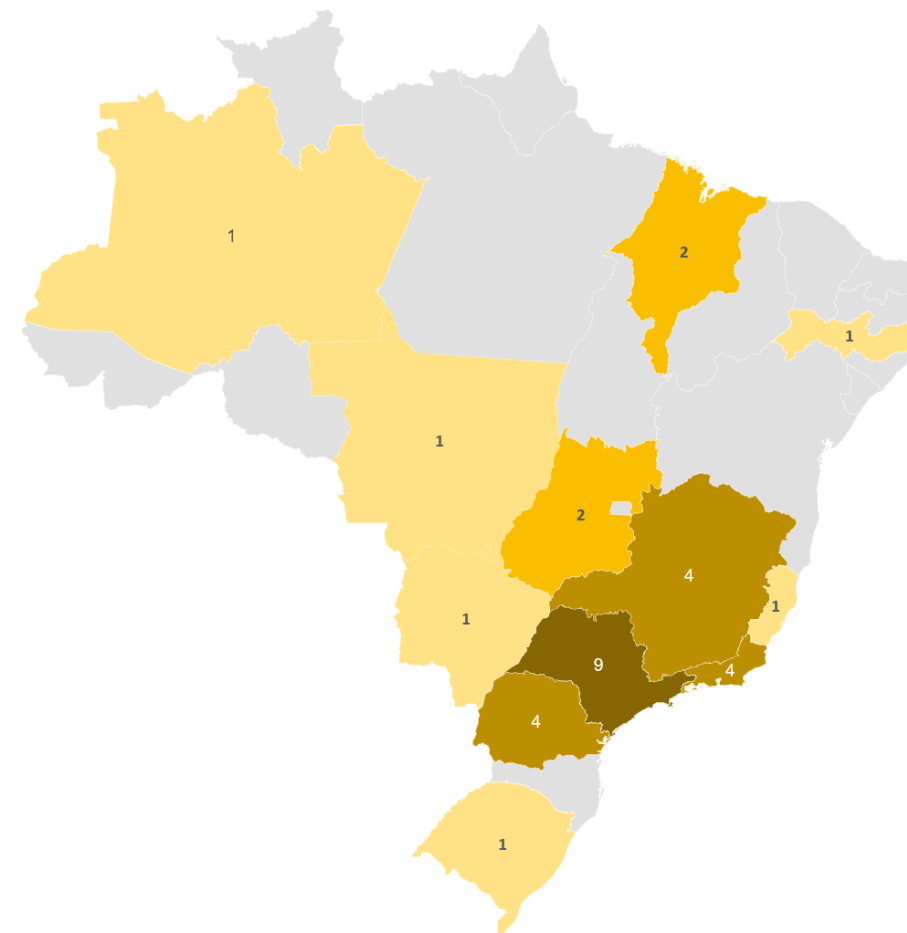
São Luís Shopping 15,0%

Araguaia Shopping 50,0%

**Portfólio total** 65,3%

## Quantidade e localização dos shoppings da brMalls

#, dezembro/2021



## Demonstração de resultados

R\$ mil

	2020	2021
<b>Receita bruta</b>	<b>983.148</b>	<b>1.233.311</b>
Aluguel Mínimo	600.478	687.537
Mall & Mídia	88.120	127.567
Aluguel Percentual	37.427	48.082
Estacionamento	149.301	216.627
Prestação de Serviços	82.745	120.122
Taxa de Cessão	17.163	18.025
Taxa de Transferência	3.497	6.448
Outras	4.417	8.903
<b>(-) Impostos e contribuições</b>	<b>(68.051)</b>	<b>(102.048)</b>
<b>(=) Receita líquida</b>	<b>915.097</b>	<b>1.131.263</b>
<b>(-) Custos</b>	<b>(112.807)</b>	<b>(108.365)</b>
Custos com Pessoal	(16.749)	(15.185)
Diversos Serviços	(12.923)	(18.768)
Custos Condominiais	(55.598)	(34.726)
Custos com Fundo de Promoções	(6.550)	(6.294)
Depreciações e amortizações	-	-
Crédito de pis/cofins	14.936	15.735
Demais Custos	(35.923)	(49.127)
<b>(=) Resultado Bruto</b>	<b>802.290</b>	<b>1.022.898</b>
(-) SG&A	(1.018.626)	(419.407)
Despesas comerciais	(132.492)	(116.029)
Despesas com pessoal	(76.580)	(131.671)
Serviços prestados	(11.955)	(35.748)
Variação valor justo propriedade para investimentos	(723.977)	(73.057)
Depreciação/amortização	(34.424)	(46.291)
Outras receitas (despesas) operacionais	(39.198)	(16.611)
<b>(=) EBITDA</b>	<b>542.065</b>	<b>722.839</b>
<i>% Margem EBITDA</i>	<i>59,2%</i>	<i>63,9%</i>
<b>(+/-) Resultado financeiro e equiv patrimonial</b>	<b>(266.046)</b>	<b>(316.928)</b>
<b>(=) EBIT</b>	<b>576.489</b>	<b>603.491</b>
<b>(-) IR e CSLL</b>	<b>146.273</b>	<b>(74.513)</b>
<b>(=) Lucro líquido</b>	<b>(336.109)</b>	<b>212.050</b>

Fonte: Demonstrações de resultados da brMalls

# A COMPANHIA: DESTAQUES FINANCEIROS DA COMPANHIA – BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO



## Ativo

R\$ mil

	2018	2019	2020	2021
<b>Ativo circulante</b>	<b>1.325.478</b>	<b>1.143.781</b>	<b>1.850.736</b>	<b>1.878.567</b>
Disponibilidades	25.585	31.111	28.280	27.635
Contas a Receber	261.398	255.767	327.308	351.481
Títulos e Valores Mobiliários	909.734	755.568	1.417.531	1.370.210
Instrumentos Derivativos	-	-	-	-
Tributos a Recuperar	66.127	51.331	27.802	45.159
Adiantamentos	24.132	24.278	24.224	35.052
Despesas Antecipadas	7.084	10.599	9.740	9.380
Outros Valores a Receber	31.418	15.127	15.851	39.650
<b>Ativo não circulante</b>	<b>16.965.632</b>	<b>17.675.420</b>	<b>17.314.332</b>	<b>17.607.220</b>
Realizável a longo prazo	16.871.412	17.531.410	17.111.367	17.214.270
Contas a receber com partes relacionadas	-	5.402	45.078	43.873
Cientes e outras contas a receber	68.812	64.594	149.931	161.091
Tributos a recuperar	56.005	32.814	38.815	25.900
Despesas antecipadas	70.914	67.528	73.918	69.080
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-
Investimentos e Propriedades para Investimento	16.675.681	17.361.072	16.803.625	16.914.326
Imobilizado	14.438	16.714	25.888	42.672
Intangível	79.782	127.296	177.077	350.278
<b>Total do ativo</b>	<b>18.291.110</b>	<b>18.819.201</b>	<b>19.165.068</b>	<b>19.485.787</b>

## Passivo

R\$ mil

	2018	2019	2020	2021
<b>Passivo Circulante</b>	<b>964.525</b>	<b>475.218</b>	<b>461.696</b>	<b>627.220</b>
Fornecedores	45.129	29.736	48.267	49.889
Obrigações sociais e trabalhistas	49.688	64.786	31.396	57.971
Obrigações fiscais	59.849	38.588	29.883	40.484
Empréstimos e financiamentos	415.465	69.543	284.144	366.351
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	201.346	205.224	3.786	6.374
Dividendos a pagar	128.173	-	-	44.404
Instrumentos Derivativos	5.452	-	-	-
Receita Diferida	17.982	15.928	14.139	15.194
Adiantamento de cliente	-	-	-	-
Provisões	13.735	15.479	22.012	22.121
Outras obrigações	27.706	35.934	28.069	24.432
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>6.368.283</b>	<b>6.720.639</b>	<b>7.457.755</b>	<b>7.619.320</b>
Fornecedores	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	2.381.086	2.650.075	3.603.376	3.613.557
Passivos com partes relacionadas	-	84	11.848	425
Impostos e contribuições	32.099	48.468	36.837	35.327
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	454.628	275.810	336.327	459.769
Instrumentos Derivativos	15.714	-	-	-
Receita Diferida	53.549	45.701	34.880	36.438
Tributos diferidos	3.409.833	3.671.686	3.398.631	3.437.401
Provisões	21.374	28.815	30.510	34.756
Outras obrigações	-	-	5.346	1.647
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>10.958.302</b>	<b>11.623.344</b>	<b>11.245.617</b>	<b>11.239.247</b>
Participação dos não controladores	447.258	556.559	499.985	467.837
Capital social	10.399.934	10.404.891	10.406.862	10.406.862
Destinação de reserva para aumento de capital	(128.041)	(121.314)	(126.576)	(115.647)
Ações em tesouraria	(303.256)	(303.256)	(301.297)	(429.009)
Gastos com Emissão de Ações	(86.099)	(86.099)	(86.099)	(86.099)
Reserva de lucros	628.506	1.172.563	852.742	995.303
Reserva legal	628.506	1.172.563	852.742	995.303
<b>Total do passivo</b>	<b>18.291.110</b>	<b>18.819.201</b>	<b>19.165.068</b>	<b>19.485.787</b>

Fonte: Demonstrações de resultados da brMalls

1. Nota importante
2. Sumário Executivo
3. Qualificações e informações sobre o Avaliador
4. Descrição e informações sobre a Companhia
- 5. Avaliação da Companhia**
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

## Metodologia

- ▶ Avaliação baseada na metodologia de Fluxo de Caixa para a Firma (FCF), partindo dos resultados e balanços publicados para 31/12/2021 e usando projeções para o período 2022-2030, com perpetuidade;
- ▶ Projeções em R\$ nominais e fluxo de caixa trazido a valor real pelo IPCA/IBGE;
- ▶ Assume-se que os fluxos são gerados ao longo do ano (“*mid-year convention*”)

## Principais premissas

### Macro

- ▶ As projeções macroeconômicas utilizadas nesse relatório são aquelas produzidas pela LCA Consultores e distribuídas regularmente a seus clientes.

### Vendas/ Receitas

1. A avaliação do resultado operacional teve como ponto de partida a estimativa do volume de vendas nos shoppings em que a BR Malls mantinha participação em 4T21. Essa estimativa foi baseada em informações das vendas históricas da BR Malls publicadas para o período de 2011 a 2021 e correlacionadas com o desempenho da economia (PIB ou renda). Adotou-se a hipótese de que a elasticidade vendas/PIB encontrada para o histórico se manteria para o período 2022-2030, multiplicando-se os resultados da elasticidade pelas projeções e PIB do período projetivo.
2. Nos casos em que as informações históricas públicas foram suficientes, foram consideradas as trajetórias individuais de cada shopping, bem como as particularidades das economias regionais em que operavam. Para os demais casos, a projeção das vendas adotou o crescimento médio em relação ao PIB nacional, com base nas estimativas para os shoppings analisados individualmente. O Shopping Estação Cuiabá teve tratamento específico, tendo em vista o acelerado crescimento de seu volume de vendas nos anos recentes.
3. A partir da Planilha de Fundamentos, disponibilizada no website, foram obtidas as séries de vendas para 29 shoppings da BR Malls com dados em 4T21. Para cada shopping que apresentou série histórica de vendas completa (2011 a 2021), foi estimado um modelo econométrico (regressão linear múltipla, pelo método dos mínimos quadrados ordinários) visando a projeção das vendas anuais per capita no período de 2022 a 2030, em reais de 2021.
4. Para tanto, foram empregadas variáveis macroeconômicas de interesse (PIB do respectivo Estado per capita, Rendimento médio do Estado, Índice de Confiança do Consumidor).

### Principais premissas

#### Vendas/ Receitas (Cont.)

5. O comportamento das vendas durante a pandemia do COVID-19 foi tratado por meio de variáveis *dummies*, para que as projeções não fossem afetadas por estes anos excepcionais. As projeções foram feitas em reais constantes e em termos per capita, acrescentando-se em seguida as projeções oficiais da população (IBGE) e a evolução do IPCA (projeção LCA) para obtermos então as vendas totais e nominais ao longo dos anos.
6. Os shoppings para os quais foram desenvolvidos modelos econométricos individuais são: Plaza Niterói, NorteShopping, Shopping Center Tamboré, Shopping Recife, Shopping Estação, Center Shopping Uberlândia, Shopping Tijuca e Catuaí Shopping Londrina. Em 2021, eles responderam por 40,5% do volume de vendas dos shoppings em que BR Malls mantinha participação.
7. Para os demais shoppings, com séries de dados insuficientes para análise individual, a projeção das vendas empregou as elasticidades médias das vendas em relação ao PIB nacional, para o período de 2022 a 2030, estimadas por meio dos modelos econométricos descritos anteriormente.
8. No caso do Shopping Estação Cuiabá, que se destacou pelo acelerado crescimento nos anos recentes (sendo o único shopping com participação da BR Malls em que o volume de vendas em 2021 foi maior do que em 2019, em termos reais), a projeção considerou um fator multiplicativo para a elasticidade. Foi adotada a hipótese de que tal fator multiplicativo decresceria linearmente a partir de 2022 até convergir com a elasticidade média do conjunto dos shoppings em 2030, de modo a refletir a maturidade futura do empreendimento.
9. A projeção das vendas é relevante para diversos fins: (i) entender a dinâmica de mercado do conjunto de shoppings controlados pela brMalls e o momento de retomada relativamente aos anos anteriores, após vários anos extraordinários (crise econômica de 2015-17 e pandemia do COVID); (ii) projetar os anos seguintes tendo-se em vista o efeito estatístico (*carry-over*) derivado dos anos anteriores, mas sem que estes anos influenciassem as projeções; (iii) estimar com mais acuracidade alguns itens de receita, tais como o percentual de repasse dos aluguéis mínimos (que depende indiretamente do movimento das vendas), o “aluguel percentual”, que depende diretamente das vendas, bem como outros itens operacionais.

## Principais premissas

<p>Vendas/ Receitas (Cont.)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>10. Como salientado no relatório da administração da brMalls, o último trimestre de 2021 se caracterizou pela redução do volume de descontos sobre o aluguel mínimo concedidos ao longo da pandemia. Com a retomada mais consistente da movimentação e do volume de vendas a partir do final de 2021, repusemos à base do aluguel mínimo 100% dos descontos concedidos ao longo de 2021 (incorporação dos valores à base de cálculo) e passamos a reajustá-lo pelo indexador pleno (100% do IGP-DI centrado, para produzir efeito médio no meio do ano).</li> <li>11. As receitas de aluguel à base de percentual de vendas foram estimadas com base no percentual médio destas receitas sobre as vendas históricas dos shoppings brMalls, com retomada total em 2024.</li> <li>12. As receitas com estacionamento também foram estimadas com base em sua relação percentual frente às vendas, de forma a acompanhar a dinâmica de movimentação nos shoppings. Neste caso, fizemos a convergência para a média histórica em dois anos (2022-2023).</li> <li>13. Mídia tem sido foco da brMalls nos últimos anos. A Companhia divulgou alguns movimentos recentemente: (i) aquisição da empresa Hello; (ii) adequação dos espaços físicos para a exploração de publicidade, incluindo programas de fidelização e relacionamento com o cliente; e (iii) escalabilidade dos negócios de mídia, ainda conforme a Companhia. Assim, estimamos convergência rápida das receitas de Mall&amp;Mídia para o patamar histórico em relação às vendas. Apesar de a companhia acreditar que as receitas com mídia podem ocupar uma relevância maior, da ordem de 20% do total de receita bruta, nossas projeções indicam crescimento, mas com teto em cerca de 13% da receita bruta, patamar já relevante e que exigirá esforços constantes de venda e relacionamento. Não estimamos um crescimento maior por falta de elementos tais como histórico e <i>business plan</i> que fundamentem as perspectivas.</li> <li>14. As receitas com prestação de serviços seguiram a mesma lógica – convergência para o patamar histórico. As demais receitas foram estimadas à base do incremento do IPCA ano a ano.</li> </ol>
<p>Deduções</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Considera a média de 7,0% de dedução de impostos sobre as vendas brutas (ROB), observada em 2021, considerando o efeito líquido de débitos e créditos de PIS/Cofins</li> </ul>
<p>Custos e SG&amp;A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Custos foram projetados com base na média histórica de percentual sobre a receita bruta.</li> <li>▶ SG&amp;A – despesas comerciais projetadas com base em média histórica de percentual sobre receita bruta, e demais projetadas com base em repasse da inflação pelo IPCA.</li> </ul>

## Principais premissas

<p><b>CAPEX</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ As linhas relevantes consideradas para o Capex foram as relativas a <b>manutenção, revitalização e TI</b>, sem levar em conta gastos com aquisição e projetos novos; consideramos também gastos com expansão, esses menos relevantes no histórico. A análise mostra que nos últimos anos, conforme dados abertos da Companhia, houve um forte movimento de revitalização e <i>retrofit</i> do portfólio da brMalls, composto em sua grande maioria por shopping centers mais antigos do que os da concorrência. Acreditamos que este movimento não deve se repetir, de forma a atingir percentuais semelhantes à média do mercado nos próximos anos.</li> <li>▶ Em nossas projeções, partimos da média dos últimos 5 anos dos gastos de Capex mencionados acima, em relação ao NOI, e convergimos em 4 anos para uma média 8% sobre o NOI, conforme dados de empresa madura do setor.</li> </ul>
<p><b>Capital de Giro</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Para o capital de giro, calculamos a média histórica dos últimos 11 anos em número de dias para cada conta do ativo circulante e passivo circulante, além do contas a receber de longo prazo, com base nas contas de receita e despesa correspondente.</li> </ul>
<p><b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Consideramos uma alíquota efetiva de IRPJ e CSLL de 21%, conforme demonstrações financeiras de 2021.</li> <li>▶ Esta alíquota efetiva é resultado do mix entre shoppings operando em regime de lucro real com outras unidades operando em lucro presumido.</li> <li>▶ Esta alíquota também é utilizada para o cálculo do custo efetivo da dívida quando do cálculo do WACC.</li> </ul>
<p><b>Dívida</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ O valuation foi elaborado com base no fluxo de caixa livre para a firma, baseado nos fluxos operacionais, em que a dívida bruta da Companhia na data-base do valuation é deduzida do valor encontrado.</li> <li>▶ O endividamento é levado em consideração no cálculo do custo médio ponderado de capital, utilizado como taxa de desconto, conforme detalhado mais à frente.</li> </ul>
<p><b>Valor terminal</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Para o cálculo do valor da empresa, elaboramos projeções para um período explícito de 9 anos (2022 a 2030).</li> <li>▶ Ao final do período projetivo, o fluxo de caixa futuro é estimado com base na perpetuidade, dada a expectativa de estabilização e maturidade dos fluxos.</li> <li>▶ Utilizamos o modelo de Gordon, em que a perpetuidade é baseado em uma taxa de crescimento estável e constante.</li> <li>▶ Calculado com base no fluxo de caixa livre da Companhia do último ano projetivo, levando-se em consideração um crescimento real equivalente a 25% do crescimento do PIB de logo prazo, compatível com um Capex restrito a funções básicas de manutenção, revitalização e TI – sem considerar, portanto, expansões e gastos dedicados ao crescimento.</li> </ul>

### Principais premissas

#### Taxa de desconto

- ▶ O cálculo da taxa de desconto dos fluxos de caixa projetados foi baseado no modelo de Custo Médio Ponderado de Capital, que considera o custo de capital próprio e o custo de capital de terceiros para calcular o custo de capital da empresa.
- ▶ Para o cálculo do custo de capital próprio, utilizamos a metodologia de CAPM (Capital Asset Pricing Model, ou Modelo de Precificação de Ativos Financeiros), com base em parâmetros do mercado dos EUA, amplamente adotado por gerar estimativas mais estáveis, obtidas na base de dados do Prof. Aswath Damodaran<sup>1</sup>
- ▶ O CAPM é adaptado ao mercado nacional através da inclusão do componente risco-país e pela retirada da inflação americana (e inclusão do IPCA para cálculo de CAPM nominal).
- ▶ Duas modificações ao cálculo usualmente feito foram necessárias em virtude de excepcionalidades dos anos de pandemia do COVID, cujo resultado foi elevar a alavancagem e gerar betas estressados
- ▶ Para o beta (volatilidade de um setor relativamente à volatilidade do mercado como um todo), utilizamos a média dos últimos 20 anos, excluindo anos de crise, e fizemos a convergência, a partir da última observação, em 4 anos.
- ▶ Para a alavancagem, levamos em conta que a própria Companhia anunciou a estratégia de redução de suas dívidas por meio inclusive de recursos oriundos da venda de ativos. Portanto, também com base em dados históricos da Companhia, aplicamos uma redução do nível de alavancagem, convergindo para um patamar de 80% capital próprio / 20% capital de terceiros em 3 anos.

#### Saldos não operacionais

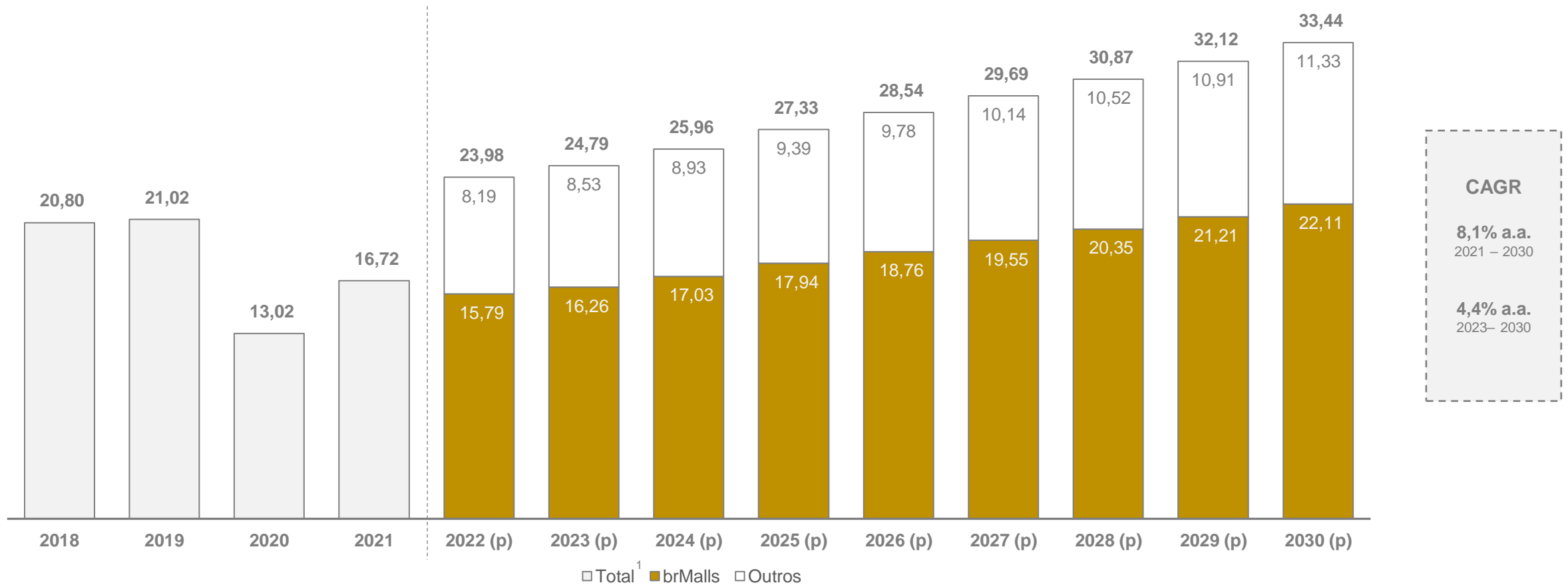
- ▶ Após o cálculo do valor da empresa e da perpetuidade, fizemos ajustes de saldos não operacionais, como a própria dívida, valores a pagar por aquisições, dividendos a pagar, saldo de caixa, e valores a receber por venda de participação.

<sup>1</sup> Dados disponíveis em <<https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>>

# VALOR ECONÔMICO POR FCD: PROJEÇÕES DE VENDAS

## Projeção de vendas totais e proporcionais a participação da brMalls

R\$ bilhão, valores nominais



Fonte: Dados históricos da Companhia; projeções LCA Consultores

<sup>1</sup> Os valores históricos representam o total de vendas dos shoppings, pois não há informações suficientes para expurgar a participação de terceiros nos shoppings

# VALOR ECONÔMICO POR FCD – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

## Projeção da demonstração de resultados

R\$ mil

	2022 (p)	2023 (p)	2024 (p)	2025 (p)	2026 (p)	2027 (p)	2028 (p)	2029 (p)	2030 (p)
Receita bruta	1.592.292	1.883.491	2.013.050	2.114.986	2.216.551	2.321.064	2.430.617	2.548.282	2.673.577
(-) Impostos e contribuições	(111.436)	(131.816)	(140.883)	(148.017)	(155.125)	(162.439)	(170.106)	(178.341)	(187.110)
(=) Receita Líquida	1.480.855	1.751.675	1.872.167	1.966.969	2.061.427	2.158.625	2.260.511	2.369.941	2.486.467
(-) Custos	(143.264)	(169.464)	(181.121)	(190.292)	(199.430)	(208.834)	(218.690)	(229.277)	(240.550)
(=) Resultado Bruto	1.337.592	1.582.211	1.691.047	1.776.677	1.861.996	1.949.791	2.041.821	2.140.664	2.245.917
(-) SG&A	(350.479)	(395.181)	(422.804)	(404.722)	(413.391)	(436.343)	(455.104)	(468.178)	(483.360)
<b>(=) EBIT</b>	<b>987.113</b>	<b>1.187.030</b>	<b>1.268.243</b>	<b>1.371.955</b>	<b>1.448.605</b>	<b>1.513.449</b>	<b>1.586.717</b>	<b>1.672.486</b>	<b>1.762.557</b>
<b>(=) EBITDA</b>	<b>987.113</b>	<b>1.187.030</b>	<b>1.268.243</b>	<b>1.371.955</b>	<b>1.448.605</b>	<b>1.513.449</b>	<b>1.586.717</b>	<b>1.672.486</b>	<b>1.762.557</b>
<i>% Margem EBITDA</i>	67%	68%	68%	70%	70%	70%	70%	71%	71%
<b>NOI</b>	<b>1.321.032</b>	<b>1.567.918</b>	<b>1.663.918</b>	<b>1.747.696</b>	<b>1.831.979</b>	<b>1.919.313</b>	<b>2.011.125</b>	<b>2.109.708</b>	<b>2.214.843</b>
<i>% Margem NOI</i>	89%	90%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%

## Projeção da taxa de desconto (WACC)

%

	2022 (p)	2023 (p)	2024 (p)	2025 (p)	2026 (p)	2027 (p)	2028 (p)	2029 (p)	2030 (p)
% capital próprio	73,8%	76,9%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%	80,0%
% capital de terceiros	26,2%	23,1%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
T-Note de 10 anos, média anual (% a.a.)	2,1%	2,7%	3,1%	3,0%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%	3,1%
Beta desalavancado	0,97	0,81	0,70	0,60	0,49	0,49	0,49	0,49	0,49
Beta realavancado	1,24	1,00	0,84	0,72	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59
Prêmio de mercado	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%
EMBI+ Brasil (final de período, em pontos-base)	3,5%	3,4%	3,0%	2,5%	2,0%	1,6%	1,5%	1,7%	1,8%
CAPM US\$ nominal	13,9%	12,8%	11,7%	10,4%	9,0%	8,6%	8,5%	8,8%	8,8%
CPI (% a.a. - dez./dez.)	6,0%	2,1%	2,1%	2,0%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%	2,3%
CAPM real	7,4%	10,5%	9,4%	8,2%	6,6%	6,2%	6,1%	6,4%	6,4%
IPCA (IBGE - % a.a., dez./dez.)	6,7%	3,8%	3,1%	3,0%	3,1%	3,0%	3,0%	3,1%	3,1%
CAPM R\$ nominal	14,6%	14,7%	12,8%	11,4%	9,9%	9,4%	9,3%	9,6%	9,7%
Custo de capital de terceiros nominal	15,9%	12,5%	7,9%	7,9%	7,9%	7,9%	7,9%	7,9%	7,9%
Custo de capital de terceiros real	8,6%	8,4%	4,6%	4,8%	4,7%	4,7%	4,8%	4,7%	4,6%
WACC nominal	14,1%	13,6%	11,5%	10,4%	9,1%	8,8%	8,7%	9,0%	9,0%
WACC real	6,9%	9,4%	8,1%	7,2%	5,9%	5,6%	5,5%	5,7%	5,7%

# VALOR ECONÔMICO POR FCD – PROJEÇÕES FINANCEIRAS

## Fluxo de Caixa Livre para a Firma (FCFF)<sup>1</sup>

R\$ mil, exceto quando mencionado o contrário

	2022 (p)	2023 (p)	2024 (p)	2025 (p)	2026 (p)	2027 (p)	2028 (p)	2029 (p)	2030 (p)
( +/- ) NOPAT (EBIT líquido de IR/CSLL)	779.819	937.754	1.001.912	1.083.845	1.144.398	1.195.624	1.253.506	1.321.264	1.392.420
( + ) Depreciação e Amortização	60.204	72.156	83.338	51.848	47.215	56.315	60.738	58.786	57.980
( +/- ) Necessidade de Capital de Giro	(58.100)	(105.158)	(45.559)	(38.502)	(36.487)	(36.490)	(38.692)	(42.195)	(44.847)
( - ) Capex	(196.700)	(197.452)	(171.327)	(139.816)	(146.558)	(153.545)	(160.890)	(168.777)	(177.187)
( = ) Fluxo de Caixa do Projeto	585.224	707.300	868.363	957.375	1.008.568	1.061.904	1.114.662	1.169.078	1.228.367
<b>( = ) Fluxo de Caixa do Projeto em termos reais</b>	<b>566.525</b>	<b>659.666</b>	<b>785.385</b>	<b>840.785</b>	<b>859.421</b>	<b>878.261</b>	<b>895.150</b>	<b>910.768</b>	<b>927.969</b>
WACC real	6,92%	9,40%	8,13%	7,17%	5,90%	5,60%	5,53%	5,69%	5,72%
Custo de capital considerado	6,92%	9,40%	8,13%	7,17%	5,90%	5,60%	5,53%	5,69%	5,72%
Fator de Desconto	1,03	1,13	1,22	1,31	1,39	1,47	1,55	1,64	1,73
<b>Valor Presente FCFF</b>	<b>547.893</b>	<b>583.133</b>	<b>642.078</b>	<b>641.409</b>	<b>619.104</b>	<b>599.124</b>	<b>578.636</b>	<b>557.017</b>	<b>536.847</b>
(+) Valor Presente FCFF até 2030	5.305.241								
(+) Perpetuidade	8.353.517								
(-) Dívida Bruta Data Base	(4.446.051)								
(+) Caixa Data Base	1.397.845								
(+/-) Outros ajustes <sup>2</sup>	290.815								
<b>(=) Equity Value</b>	<b>10.901.367</b>								

<sup>1</sup> Operacional/gerencial, isto é, considera apenas a proporção dos resultados dos shoppings que cabe a brMalls

<sup>2</sup> Considera (i) R\$ 44.404 de dividendos a pagar em 31 de dezembro de 2021, (ii) ativos e passivos de longo prazo não considerados nas projeções; (iii) a venda de 30% da participação no Center Shopping Uberlândia, ocorrida em março de 2022, (iv) e valorização da participação de 15% do shopping São Luís, bem como a participação de 50% no shopping Araguaia, via debêntures, ambos com um *cap rate* estimado de 11% (taxa igual a reportada na venda do shopping Via Brasil, também considerado não *core* pela Administração da Companhia).

1. Nota importante
2. Sumário Executivo
3. Qualificações e informações sobre o Avaliador
4. Descrição e informações sobre a Companhia
5. Avaliação da Companhia
  - a) Fluxo de caixa descontado
6. Glossário

Termos	Definição
1. <b>Beta; <math>\beta</math></b>	Coefficiente que quantifica o risco não diversificável a que um ativo está sujeito. O índice é determinado por meio de uma regressão linear entre a série de variações no preço do ativo e a série de variações no preço da carteira de mercado
2. <b>CAGR</b>	Do inglês: Compound Annual Growth Rate, taxa composta de crescimento anual
3. <b>CAPEX</b>	Do inglês: Capital Expenditures, custos de investimento em capital fixo
4. <b>CAPM</b>	Do inglês: Capital Asset Pricing Model, modelo de precificação de ativos através da relação entre o risco (medido pelo Beta) e o retorno esperado desses ativos
5. <b>CSLL</b>	Contribuição Social sobre Lucro Líquido
6. <b><i>Due diligence</i></b>	Processo de diligência usualmente realizado para verificação de eventuais passivos ou contingências fiscais, tributárias e de outras naturezas.
7. <b>Dívida líquida</b>	Dívida total menos caixa e equivalentes de caixa
8. <b>EBIT</b>	Do inglês: Earnings Before Interest and Taxes, equivalente a lucro antes de juros, resultado de equivalência patrimonial e impostos (LAJIR)
9. <b>EBITDA</b>	Do inglês: Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization, equivalente a lucro antes de juros, impostos, resultado de equivalência patrimonial, depreciação e amortizações (LAJIDA)
10. <b>EMBI</b>	Do inglês: Emerging Markets Bond Index, índice que engloba a diferença entre a média dos títulos de dívida soberanos de um país. Utilizado para medir o risco de investimento em um determinado país
11. <b>FCD</b>	Fluxo de caixa descontado
12. <b>FCL</b>	Fluxo de caixa livre
13. <b>FFO</b>	Do inglês: Funds From Operations, fluxo de caixa proveniente das operações

Termos	Definição
14. <b>Greenfield</b>	Empreendimento concebido e executado a partir do zero, sem que haja ativos preexistentes.
15. <b>IR</b>	Imposto de Renda
16. <b>MRP</b>	Do inglês: Market Risk Premium, prêmio por risco de mercado é o retorno adicional exigido por investidores para compensar o risco adicional incorrido em investimentos em ações quando comparado a investimentos livres de risco
17. <b>NOI</b>	Do inglês: <i>Net Operating Income</i> , equivalente a receita operacional líquida
18. <b>Private equity</b>	Fundos que captam recursos para adquirir empresas ou participações minoritárias, com o objetivo de alavancar seu desenvolvimento
19. <b>Risco Brasil</b>	Prêmio exigido por investidores pelo risco adicional incorrido ao investirem no Brasil em relação a um investimento livre de risco
20. <b>Stand Alone</b>	Avaliação de forma independente e sem considerar sinergias
21. <b>Taxa Livre de Risco</b>	Taxa de retorno obtida por investimento em um ativo sem risco. O parâmetro tipicamente utilizado é a taxa de juros dos títulos do Tesouro dos Estados Unidos da América
22. <b>US\$; Dólares</b>	Dólares dos Estados Unidos da América
23. <b>US T-Bond</b>	United States Treasury Bond ou Título de renda fixa emitido pelo Governo dos Estados Unidos
24. <b>Valor da Firma</b>	Do inglês: Firm Value
25. <b>Valor do Equity</b>	Do inglês: <i>Equity Value</i>
26. <b>WACC</b>	Do inglês: Weighted Average Cost of Capital, equivalente a custo médio ponderado de capital



[www.lcaconsultores.com.br](http://www.lcaconsultores.com.br)

**Anexo 6.4.1 do Protocolo e Justificação**

**Balanço Pro Forma**

**Informações Financeiras Consolidadas  
Condensadas *Pro Forma* Não Auditadas**

**Aliansce Sonae Shopping Center S.A.**

31 de dezembro de 2021  
com Relatório de Asseguração do Auditor Independente

## **Aliansce Sonae Shopping Center S.A.**

Informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas

31 de dezembro de 2021

### Índice

Relatório de asseguarção emitido por auditor independente sobre a compilação de informações financeiras consolidadas condensadas <i>pro forma</i> não auditadas.....	1
Informações Financeiras Consolidadas Condensadas <i>Pro Forma</i> Não Auditadas	
Balanço patrimonial consolidado condensado <i>pro forma</i> não auditado .....	4
Demonstração do resultado consolidado condensado <i>pro forma</i> não auditado.....	6
Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas <i>pro forma</i> não auditadas ..	7



Centro Empresarial PB 370  
Praia de Botafogo, 370  
6° ao 10° andar - Botafogo  
22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil  
Tel: +55 21 3263-7000  
ey.com.br

## **Relatório de asseguarção emitido por auditor independente sobre a compilação de informações financeiras consolidadas condensadas pro forma não auditadas para atendimento à instrução CVM 565**

Aos

Administradores e Acionistas da

**Aliansce Sonae Shopping Center S.A e da BR Malls Participações S.A.**

Rio de Janeiro - RJ

Concluimos nosso trabalho de asseguarção para emissão de relatório sobre a compilação de informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas da Companhia Aliansce Sonae Shopping Center S.A. (a “Companhia”), elaborada sob responsabilidade de sua diretoria para atendimento à Instrução no 565, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas compreendem o balanço patrimonial consolidado condensado *pro forma* em 31 de dezembro de 2021, a demonstração do resultado consolidado condensado *pro forma* para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, e as respectivas notas explicativas. Os critérios aplicáveis com base nos quais a Diretoria da Companhia compilou as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas estão especificados no Comunicado CTG 06 - Apresentação de Informações Financeiras *Pro forma* do Conselho Federal de Contabilidade (“Comunicado CTG 06”) e estão sumariados na nota explicativa 2.

As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram compiladas pela Diretoria da Companhia, para ilustrar o impacto da proposta de aquisição da BR Malls Participações S.A. (“BR Malls”) pela Companhia (“Combinação dos Negócios”) sobre o balanço patrimonial consolidado condensado *pro forma* em 31 de dezembro de 2021, como se a Combinação dos Negócios tivesse ocorrido naquela data, e a demonstração do resultado consolidado condensado *pro forma* para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, como se a Combinação dos Negócios tivesse ocorrido em 1 de janeiro de 2021. Como parte desse processo, informações sobre a posição patrimonial e financeira e do desempenho operacional da Companhia foram extraídas pela Diretoria da Companhia das suas demonstrações financeiras consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, sobre as quais emitimos relatório de auditoria sem modificação em 25 de março de 2022. Adicionalmente, as informações sobre a posição patrimonial e financeira e do desempenho operacional da BR Malls foram extraídas pela diretoria da Companhia das demonstrações financeiras consolidadas da BR Malls, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, que foram auditadas por outros auditores independentes, cujo relatório de auditoria sem modificação foi emitido em 17 de março de 2022.

### **Responsabilidade da diretoria da companhia pelas informações financeiras consolidadas condensadas pro forma não auditadas**

A Diretoria da Companhia é responsável pela compilação das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas com base no Comunicado CTG 06.



## **Nossa independência e controle de qualidade**

Cumprimos com a independência e outros requerimentos de ética das NBCs PG 100 e 200 e NBC PA 291, que são fundamentados nos princípios de integridade, objetividade e competência profissional e que, também, consideram o sigilo e o comportamento dos profissionais.

Aplicamos os padrões internacionais de controle de qualidade estabelecidos na NBC PA 01 e, dessa forma, mantemos apropriado sistema de controle de qualidade que inclui políticas e procedimentos relacionados ao cumprimento dos requerimentos de ética, padrões profissionais, exigências legais e requerimentos regulatórios.

## **Responsabilidades do auditor independente**

Nossa responsabilidade é expressar uma opinião, conforme requerido pela Comissão de Valores Mobiliários sobre se as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram compiladas pela diretoria da Companhia, em todos os aspectos relevantes, com base no Comunicado CTG 06.

Conduzimos nosso trabalho de acordo com a NBC TO 3420 (R1) - Trabalho de Asseguração sobre a Compilação de Informações Financeiras Pro Forma, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade, equivalente à Norma Internacional emitida pela Federação Internacional de Contadores ISAE 3420. Essas normas requerem que os auditores planejem e executem procedimentos de auditoria com o objetivo de obter segurança razoável de que a Diretoria da Companhia compilou, em todos os aspectos relevantes, as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas com base no Comunicado CTG 06.

Para os fins deste trabalho, não somos responsáveis pela atualização ou reemissão de quaisquer relatórios ou opiniões sobre quaisquer informações financeiras históricas usadas na compilação das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas.

A finalidade das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas é a de exclusivamente ilustrar o impacto da Combinação de Negócios sobre as informações financeiras históricas da Companhia, como se a Combinação de Negócios tivesse ocorrido na data anterior selecionada para propósito ilustrativo. Dessa forma, nós não fornecemos qualquer asseguração de que o resultado real da Combinação de Negócios em 31 de dezembro de 2021 e em 1 de janeiro de 2021 teria sido conforme apresentado.

Um trabalho de asseguração razoável sobre se as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram compiladas, em todos os aspectos relevantes, com base nos critérios aplicáveis, envolve a execução de procedimentos para avaliar se os critérios aplicáveis adotados pela diretoria da Companhia na compilação das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas oferecem base razoável para apresentação dos efeitos relevantes diretamente atribuíveis a Combinação de Negócios, e para obter evidência suficiente apropriada sobre se:

- os correspondentes ajustes *pro forma* proporcionam efeito apropriado a esses critérios; e
- as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas refletem a aplicação adequada desses ajustes às informações financeiras históricas.

Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor independente, levando em consideração seu entendimento sobre a Companhia, sobre a natureza da Combinação de Negócios com relação à qual as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram compiladas, bem como outras circunstâncias relevantes do trabalho. O trabalho envolve ainda a avaliação da apresentação geral das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas.

Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião sobre a compilação das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas.

## **Opinião**

Em nossa opinião, as informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram compiladas, em todos os aspectos relevantes, com base no Comunicado CTG 06.

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2022.

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



Roberto Martorelli  
Contador CRC-1RJ106103/O-0

## Aliansce Sonae Shopping Center S.A.

Balanço patrimonial consolidado condensado *pro forma* não auditado  
Em 31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de reais)

	Aliansce Sonae Shopping Center S.A. (i)	BR Malls Participações S.A. (ii)	Ajustes <i>Pro Forma</i> (iii)	<i>Pro Forma</i>	Nota
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	14.862	27.635	-	<b>42.497</b>	
Aplicações financeiras	1.231.460	1.370.210	-	<b>2.601.670</b>	
Contas a receber	400.545	351.481	-	<b>752.026</b>	
Impostos a recuperar	52.969	45.159	-	<b>98.128</b>	
Despesas antecipadas	1.109	9.380	-	<b>10.489</b>	
Adiantamentos	-	35.052	-	<b>35.052</b>	
Outros créditos	35.864	39.650	-	<b>75.514</b>	
Total do ativo circulante	<b>1.736.809</b>	<b>1.878.567</b>	-	<b>3.615.376</b>	
Ativo não circulante mantido para venda	38.565	-	-	<b>38.565</b>	
Não circulante					
Aplicações financeiras	95.447	-	-	<b>95.447</b>	
Contas a receber	-	103.505	-	<b>103.505</b>	
Impostos a recuperar	1.927	25.900	-	<b>27.827</b>	
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	7.889	43.873	-	<b>51.762</b>	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	54.723	-	1.870	<b>56.593</b>	3 (b)
Depósitos judiciais	33.567	69.080	-	<b>102.647</b>	
Despesas antecipadas	3.544	-	-	<b>3.544</b>	
Instrumentos financeiros derivativos	4.736	-	-	<b>4.736</b>	
Outros créditos	25.863	57.586	-	<b>83.449</b>	
Investimentos	420.541	359.503	-	<b>780.044</b>	
Propriedades para investimento	8.321.206	16.554.823	-	<b>24.876.029</b>	
Imobilizado	24.495	42.672	-	<b>67.167</b>	
Intangível	345.401	350.278	-	<b>695.679</b>	
Total do ativo não circulante	<b>9.339.339</b>	<b>17.607.220</b>	1.870	<b>26.948.429</b>	
Total do ativo	<b>11.114.713</b>	<b>19.485.787</b>	1.870	<b>30.602.370</b>	

	<b>Aliansce Sonae Shopping Center S.A. (i)</b>	<b>BR Malls Participações S.A. (ii)</b>	<b>Ajustes Pro Forma (iii)</b>	<b>Pro Forma</b>	<b>Nota</b>
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Contas a pagar	34.175	49.889	-	<b>84.064</b>	
Empréstimos e financiamentos e debentures	463.503	366.351	5.499	<b>835.353</b>	3 (b)
Contas a pagar - Leasing	9.440	-	-	<b>9.440</b>	
Salários e encargos sociais	-	57.971	(57.971)	-	3 (a)
Impostos a recolher	56.069	38.685	1.799	<b>96.553</b>	3 (a)
Receitas diferidas	5.412	15.194	-	<b>20.606</b>	
Dividendos a pagar	70.162	44.404	-	<b>114.566</b>	
Impostos e contribuições - parcelamentos	-	1.799	(1.799)	-	3 (a)
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	-	22.121	-	<b>22.121</b>	
Obrigações por compra de ativo	-	6.374	-	<b>6.374</b>	
Outras obrigações	88.720	24.432	57.971	<b>171.123</b>	3 (a)
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>727.481</b>	<b>627.220</b>	<b>-</b>	<b>1.360.200</b>	
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos e debentures	1.560.089	3.613.557	-	<b>5.173.646</b>	
Contas a pagar - Leasing	33.547	-	-	<b>33.547</b>	
Impostos a recolher	7.663	34.708	619	<b>42.990</b>	3 (a)
Impostos e contribuições - parcelamentos	-	619	(619)	-	3 (a)
Receitas diferidas	9.183	36.438	-	<b>45.621</b>	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	932.436	3.437.401	-	<b>4.369.837</b>	
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	12.390	34.756	-	<b>47.146</b>	
Obrigações por compra de ativo	-	459.769	-	<b>459.769</b>	
Empréstimos de empresas ligadas	-	425	-	<b>425</b>	
Outras obrigações	21.938	1.647	-	<b>23.585</b>	
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>2.577.246</b>	<b>7.619.320</b>	<b>-</b>	<b>10.196.566</b>	
Patrimônio líquido					
Total do patrimônio líquido dos acionistas controladores	6.746.929	10.771.410	(3.629)	<b>17.514.710</b>	3 (b)
Patrimônio de não controladores	1.063.057	467.837	-	<b>1.530.894</b>	
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>11.114.713</b>	<b>19.485.787</b>	<b>1.870</b>	<b>30.602.370</b>	

As notas explicativas anexas são parte integrante das Informações Financeiras Consolidadas Condensadas *Pro Forma* Não Auditadas

- (i) Esta informação é derivada das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Aliansce Sonae Shopping Center S.A. para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.
- (ii) Esta informação é derivada das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da BR Malls Participações S.A. para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.
- (iii) Ajustes Pro Forma conforme descrito na Nota 3.

## Aliansce Sonae Shopping Center S.A.

Demonstração de resultado consolidado condensado *pro forma* não auditado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	Aliansce Sonae Shopping Center S.A. (i)	BR Malls Participações S.A. (ii)	Ajustes Pro Forma (iii)	Pro Forma	Nota
Receita líquida de aluguel e serviços	937.677	1.131.263	-	<b>2.068.940</b>	
Custo de aluguéis e serviços	(300.793)	(108.365)	(364.215)	<b>(773.373)</b>	3 (a)
Lucro bruto	636.884	1.022.898	(364.215)	<b>1.295.567</b>	
Receitas e despesas operacionais					
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(195.177)	(226.370)	(116.029)	<b>(537.576)</b>	3 (a)
Despesas comerciais	-	(116.029)	116.029	-	3 (a)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	(73.057)	73.057	-	3 (a)
Resultado da equivalência patrimonial	44.849	(39.695)	-	<b>5.154</b>	
Outras receitas (despesas), líquidas	3.502	(3.951)	-	<b>(449)</b>	
	(146.826)	(459.102)	73.057	<b>(532.871)</b>	
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	(216.729)	(378.421)	-	<b>(595.150)</b>	
Receitas financeiras	66.561	101.188	-	<b>167.749</b>	
	(150.168)	(277.233)	-	<b>(427.401)</b>	
Lucro antes dos impostos e contribuições	339.890	286.563	(291.158)	<b>335.295</b>	
Imposto de renda e contribuição social	(21.485)	(74.513)	98.994	<b>2.996</b>	3 (a)
Lucro líquido do exercício	318.405	212.050	(192.164)	<b>338.291</b>	
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	274.868	186.965	(192.164)	<b>269.669</b>	3 (a)
Participação de não controladores (iv)	43.537	25.085	-	<b>68.622</b>	

As notas explicativas anexas são parte integrante das Informações Financeiras Consolidadas Condensadas *Pro Forma* Não Auditadas

- (i) Esta informação é derivada das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Aliansce Sonae Shopping Center S.A. para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.
- (ii) Esta informação é derivada das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da BR Malls Participações S.A. para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.
- (iii) Ajustes Pro Forma conforme descrito na Nota 3.
- (iv) Não foram considerados os impactos dos ajustes pro-forma na participação dos não controladores da BR Malls por não haver informações públicas suficientes para tal avaliação.

## **Aliansce Sonae Shopping Center S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas pro forma não auditadas  
31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **1. Descrição da transação**

Em 18 de abril de 2022, a Administração da Aliansce Sonae Shopping Center S.A. (“Aliansce Sonae” ou “Companhia”), enviou uma primeira proposta não vinculante de combinação de negócios (“Proposta”) para a Administração da BR Malls Participações S.A. (“BR Malls”), visando a combinação dos negócios entre Aliansce Sonae e BR Malls.

A Proposta prevê que a Combinação dos Negócios será estruturada por meio de um *merger cash-out* envolvendo (i) a incorporação de ações de emissão de BR Malls, por sociedade controlada de Aliansce Sonae, com a emissão de ações preferenciais, de classes A e B, sendo as ações preferenciais classe B imediatamente resgatáveis, e (ii) a subsequente incorporação de tal sociedade por Aliansce Sonae. Dessa forma, a base acionária de BR Malls receberá uma parcela em dinheiro e uma parcela em ações de emissão de Aliansce Sonae, migrando, assim, para a base acionária de Aliansce Sonae.

A Aliansce Sonae propõe que os acionistas de BR Malls recebam, como resultado da operação, (a) 326.339.911 novas ações ordinárias de emissão de Aliansce Sonae, representativas de 55,2% do capital social da companhia combinada, assumindo, dessa forma, uma relação de substituição de ações de 0,3940 ações ordinárias de emissão de Aliansce Sonae para cada 1 ação ordinária de emissão de BR Malls, mais (b) uma parcela em dinheiro no montante total de R\$1.250.000.

O balanço patrimonial consolidado condensado *pro forma* não auditado levantado em 31 de dezembro de 2021 e a demonstração do resultado consolidada condensada *pro forma* para o exercício findo naquela data refletem, portanto, a combinação de negócios acima detalhada.

### **2. Base para elaboração das informações financeiras consolidadas condensadas *Pro Forma* não auditadas**

As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas relativas ao balanço patrimonial consolidado condensado *pro forma* não auditado em 31 de dezembro de 2021 e a demonstração do resultado consolidada condensada *pro forma* não auditada relativa ao exercício findo naquela data foram preparadas e são apresentadas conforme o Comunicado CTG 06 - “Apresentação de Informações Financeiras *Pro Forma*”, emitido pelo Conselho Federal de Contabilidade e devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras históricas das companhias envolvidas:

- (i) demonstrações financeiras consolidadas históricas da Aliansce Sonae, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS emitidas pelo IASB, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, e examinadas pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatório de auditoria, sem modificação, em 25 de março de 2022.

## Aliance Sonae Shopping Center S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas pro forma não auditadas  
31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base para elaboração das informações financeiras consolidadas condensadas *Pro Forma* não auditadas--Continuação

- (ii) demonstrações financeiras consolidadas históricas da BR Malls, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS emitidas pelo IASB, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, e examinadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., que emitiu relatório de auditoria, sem modificação, em 17 de março de 2022.

As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas exclusivamente para fins ilustrativos no pressuposto da combinação de negócios ter ocorrido em 1 de janeiro de 2021, para fins da demonstração do resultado, e em 31 de dezembro de 2021, para fins do balanço patrimonial, e não devem ser utilizadas como indicativo de futuras demonstrações financeiras consolidadas ou interpretadas como demonstração consolidada do resultado e/ou da posição patrimonial e financeira efetiva da Companhia Combinada.

A combinação de negócios será registrada pela Companhia considerando o método de aquisição de acordo com o CPC 15 e IFRS 3 – Combinação de Negócios, sendo a Companhia considerada como a adquirente e a BR Malls como a adquirida. As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas, incluindo a alocação preliminar do preço de aquisição, são baseadas em estimativas preliminares do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos BR Malls, informações disponíveis nesta data e premissas efetuadas pela Administração da Companhia. Eventuais ajustes no preço de aquisição e na avaliação final dos valores justos dos ativos adquiridos e passivos assumidos poderão impactar a alocação do preço de aquisição e resultar em uma alteração relevante nas informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas, incluindo, mas não limitados a um aumento ou uma redução dos valores justos considerados, ágio ou deságio apurados, efeitos tributários, entre outros.

As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas foram elaboradas em bases recorrentes e, portanto, não incluem eventuais ganhos ou perdas não-recorrentes da combinação de negócios. Adicionalmente, tais informações financeiras consolidadas *condensadas pro forma* não auditadas não refletem, por exemplo: (i) qualquer sinergia, eficiência operacional e economia de custos que possam decorrer da reorganização societária; ou (ii) qualquer possível benefício gerado pelo crescimento combinado das companhias.

Os custos da combinação de negócios, tais como assessoria, assessoria jurídica, avaliadores e outros honorários profissionais, e determinados gastos com reestruturação societária relacionados à transação ainda não foram estimados pela Companhia, porém não são considerados componentes da contraprestação transferida e mas serão reconhecidos como despesas nos períodos em que os custos forem incorridos.

## Aliansce Sonae Shopping Center S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas pro forma não auditadas  
31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 2. Base para elaboração das informações financeiras consolidadas condensadas *Pro Forma* não auditadas--Continuação

Essas informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 28 de abril de 2022.

### 3. Descrição dos ajustes *Pro Forma*

As informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas incluem os seguintes ajustes:

#### (a) Alinhamento de práticas contábeis

Como parte da combinação de negócios, a Administração analisou as práticas contábeis da adquirida para assegurar consistência com as suas práticas contábeis. Os seguintes ajustes foram considerados nas práticas contábeis adotadas pela BR Malls para consistência às práticas contábeis adotadas pela Aliansce Sonae:

##### a.1) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento da BR Malls, mensuradas pelos seus valores justos até 31 de dezembro de 2021 em suas demonstrações financeiras, passarão a ser mensuradas pelo custo de aquisição e/ou desenvolvimento, reduzido pelas depreciações dessas propriedades durante a vida útil econômica remanescente.

Dessa forma, no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, está sendo ajustado o impacto da depreciação sobre os valores das propriedades para investimento da BR Malls que serão reconhecidas inicialmente a valor justo na data de aquisição. Para esses ativos foram atribuídas vidas úteis remanescentes de acordo com a média do portfólio da Aliansce Sonae que é de 45 anos, uma vez que as vidas úteis específicas de cada propriedade de investimento da BR Malls não são públicas. Adicionalmente, está sendo efetuada a reversão dos efeitos do valor justo de 2021 na BR Malls:

	<b>Ajustes <i>Pro Forma</i> - Impacto no resultado</b>
Impacto da despesa de depreciação no exercício de 2021	(364.215)
Impacto da reversão do valor justo no exercício de 2021	73.057
Total do ajuste	<u>(291.158)</u>

## Aliansce Sonae Shopping Center S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas pro forma não auditadas  
31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Descrição dos ajustes *Pro Forma*--Continuação

#### a.2) Impostos diferidos sobre os ajustes de valor justo e depreciação de ativos

Referem-se aos impactos de impostos diferidos sobre os ajustes descritos no item anterior, calculados às alíquotas previstas pela legislação fiscal vigente de 34% (25% para imposto de renda e 9% para a contribuição social).

	<u>Ajustes <i>Pro Forma</i> - Impacto no resultado</u>
Impostos diferidos sobre a despesa de depreciação no exercício de 2021	(123.833)
Impostos diferidos sobre o impacto da reversão do valor justo no exercício de 2021	24.839
Total do ajuste	<u>98.994</u>

#### a.3) Reclassificações

Para consistência na apresentação no balanço patrimonial e resultado, também foram efetuadas as seguintes reclassificações:

- Reclassificação das despesas comerciais da BR Malls, no valor de R\$116.029, da rubrica de “Despesas comerciais” para “Despesas com vendas, administrativas e gerais”, tal como classificação adotada pela Companhia.
- Reclassificação de algumas rubricas do balanço para refletir tal como a classificação adotada pela Aliansce Sonae.

### (b) Combinação de negócios

#### b.1) Estimativa da contraprestação transferida

A contraprestação foi calculada da seguinte forma:

Valor das ações da Aliansce Sonae em 14 de abril de 2022 (em Reais)	R\$ 21,15
Quantidade de ações a serem emitidas da Aliansce Sonae	<u>326.339.911</u>
Valor estimado das ações a serem emitidas pela Aliansce Sonae	<u>6.902.089</u>
Valor a ser pago em dinheiro	<u>1.250.000</u>
Valor da contraprestação transferida	<u>8.152.089</u>
Participação anteriormente detida pela Aliansce Sonae na BR Malls (a)	<u>615.577</u>
Contraprestação total estimada	<u>8.767.666</u>

- (a) Refere-se à aquisição de participação acionária da BR Malls pela Companhia durante 2022 através de negociações regulares na Bolsa de Valores. Essa participação está registrada a valor justo e foi considerada como parte de uma aquisição em etapas da Combinação dos Negócios.

## Aliance Sonae Shopping Center S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas pro forma não auditadas  
31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Descrição dos ajustes *Pro Forma*--Continuação

A contraprestação transferida não inclui os efeitos de eventuais pagamentos relacionados a aceleração de direito (*vesting*) e substituição dos planos de pagamento baseados em ação da BR Malls, pois tais efeitos foram considerados imateriais.

#### b.2) Alocação preliminar do preço de compra estimado

A Companhia realizou uma análise preliminar do valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos, sendo a alocação pro forma em 31 de dezembro de 2021 conforme demonstrado abaixo:

<u>Alocação preliminar do preço de compra estimado</u>	<u>31 de dezembro de 2021</u>
Patrimônio líquido histórico da BR Malls ajustado pelo alinhamento de práticas	10.771.410
Ajustes do valor justo dos empréstimos e financiamentos (i)	(5.499)
Efeitos tributários dos ajustes acima	1.870
Patrimônio líquido da BR Malls ajustado pelos ajustes a valor justo	<u>10.767.781</u>
Total do preço estimado de aquisição	<u>8.767.666</u>
Ganho por compra vantajosa - preliminar (ii)	<u>2.000.115</u>

(i) Valor justo dos empréstimos e financiamentos conforme divulgado nas notas explicativas às demonstrações financeiras da BR Malls relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Os empréstimos e financiamentos são registrados ao custo amortizado nas respectivas demonstrações financeiras.

(ii) O valor calculado do potencial ganho por compra vantajosa não está sendo demonstrado no resultado *Pro Forma*, por não se tratar de um resultado recorrente das operações combinadas. Adicionalmente, por uma determinação da norma de combinação de negócios, os valores justos e, conseqüentemente, o potencial ganho por compra vantajosa dessa operação, deverão ser revisitados quando da efetiva conclusão da transação.

A Administração não considerou na alocação preliminar do valor justo eventuais alocações decorrentes de ajustes de valor justo dos investimentos não consolidados da BR Malls, por não ter acesso a informações públicas sobre tais investimentos. Além disso não foram identificados impactos relevantes de alocação preliminar de valor justo para os demais ativos adquiridos e passivos assumidos na Combinação dos Negócios.

#### b.3) Sumário dos efeitos do alinhamento de prática e da alocação preliminar do preço de compra

Para melhor compreensão dos efeitos nos ativos e passivos da BR Malls na data base das informações financeiras consolidadas condensadas *pro forma* não auditadas, demonstramos abaixo os ajustes de alinhamento das práticas contábeis e dos valores justos preliminares:

## Aliance Sonae Shopping Center S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas pro forma não auditadas  
31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Descrição dos ajustes *Pro Forma*--Continuação

#### Balanco patrimonial - BR Malls - 31 de dezembro de 2021

	31 de dezembro de 2021	Alinhamento das práticas contábeis	Saldos ajustados	Alocação preliminar dos valores justos	Saldos contábeis para combinação de negócios	Obs.
<b>ATIVO</b>						
<b>CIRCULANTE</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	27.635		27.635		27.635	
Aplicações financeiras	1.370.210		1.370.210		1.370.210	
Contas a receber	351.481		351.481		351.481	
Impostos a recuperar	45.159		45.159		45.159	
Despesas antecipadas	9.380		9.380		9.380	
Adiantamentos	35.052		35.052		35.052	
Outros créditos	39.650		39.650		39.650	
Total do ativo circulante	<u>1.878.567</u>	-	<u>1.878.567</u>	-	<u>1.878.567</u>	
<b>NÃO CIRCULANTE</b>						
Aplicações financeiras	-		-		-	
Contas a receber	103.505		103.505		103.505	
Impostos a recuperar	25.900		25.900		25.900	
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	43.873		43.873		43.873	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-		-	1.870	1.870	(iii)
Depósitos judiciais	69.080		69.080		69.080	
Despesas antecipadas	-		-		-	
Instrumentos financeiros derivativos	-		-		-	
Outros créditos	57.586		57.586		57.586	
Investimentos	359.503		359.503		359.503	
Propriedades para investimento	16.554.823		16.554.823		16.554.823	
Imobilizado	42.672		42.672		42.672	
Intangível	<u>350.278</u>		<u>350.278</u>		<u>350.278</u>	
Total do ativo não circulante	17.607.220	-	17.607.220	1.870	17.609.090	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<u><b>19.485.787</b></u>	=	<u><b>19.485.787</b></u>	<u><b>1.870</b></u>	<u><b>19.487.657</b></u>	
<b>PASSIVO</b>						
<b>CIRCULANTE</b>						
Contas a pagar	49.889		49.889		49.889	
Empréstimos e financiamentos e debentures	366.351		366.351	5.499	371.850	(ii)
Contas a pagar - Leasing	-		-		-	
Salários e encargos sociais	57.971	(57.971)	-		-	(i)
Impostos a recolher	38.685	1.799	40.484		40.484	(i)
Receitas diferidas	15.194		15.194		15.194	
Dividendos a pagar	44.404		44.404		44.404	
Impostos e contribuições - parcelamentos	1.799	(1.799)	-		-	(i)
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	22.121		22.121		22.121	
Obrigações por compra de ativo	6.374		6.374		6.374	
Outras obrigações	<u>18.736</u>	<u>57.971</u>	<u>82.403</u>		<u>82.403</u>	(i)
Total do passivo circulante	<u>627.220</u>	-	<u>627.220</u>	5.499	<u>632.719</u>	
<b>NÃO CIRCULANTE</b>						
Empréstimos e financiamentos e debentures	3.613.557		3.613.557		3.613.557	
Contas a pagar - Leasing	-		-		-	
Impostos a recolher	34.708	619	35.327		35.327	(i)
Impostos e contribuições - parcelamentos	619	(619)	-		-	(i)
Receitas diferidas	36.438		36.438		36.438	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	3.437.401		3.437.401		3.437.401	
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	34.756		34.756		34.756	
Obrigações por compra de ativo	459.769		459.769		459.769	
Empréstimos de empresas ligadas	425		425		425	
Outras obrigações	<u>1.647</u>		<u>1.647</u>		<u>1.647</u>	
Total do passivo não circulante	<u>7.619.320</u>	-	<u>7.619.320</u>	-	<u>7.619.320</u>	
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>						
Total do patrimônio líquido dos acionistas controladores	10.771.410	-	10.771.410	(3.629)	10.767.781	
Patrimônio de não controladores	<u>467.837</u>	-	<u>467.837</u>	-	<u>467.837</u>	
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<u><b>19.485.787</b></u>	=	<u><b>19.485.787</b></u>	<u><b>1.870</b></u>	<u><b>19.487.657</b></u>	

- (i) Impacto de reclassificações sobre alinhamento de prática contábil.  
(ii) Efeito da alocação preliminar do valor justo dos empréstimos e financiamentos.  
(iii) Impacto do imposto diferido sobre o valor justo dos empréstimos.

## Aliance Sonae Shopping Center S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas pro forma não auditadas  
31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Descrição dos ajustes *Pro Forma*--Continuação

#### Demonstração do resultado - BR Malls - Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

	31 de dezembro de 2021	Alinhamento De práticas contábeis	Saldos ajustados	Nota
Receita líquida de aluguel e serviços	1.131.263	-	<b>1.131.263</b>	
Custo de aluguéis e serviços	(108.365)	(364.215)	<b>(472.580)</b>	(i)
Lucro bruto	1.022.898	(364.215)	<b>658.683</b>	
Receitas e despesas operacionais				
Despesas com vendas, administrativas e gerais	(226.370)	(116.029)	<b>(342.399)</b>	(i)
Despesas comerciais	(116.029)	116.029	-	(i)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	(73.057)	73.057	-	(i)
Resultado da equivalência patrimonial	(39.695)	-	<b>(39.695)</b>	
Outras receitas (despesas), líquidas	(3.951)	-	<b>(3.951)</b>	
	(459.102)	73.057	<b>(386.045)</b>	
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	(378.421)	-	<b>(378.421)</b>	
Receitas financeiras	101.188	-	<b>101.188</b>	
	(277.233)	-	<b>(277.233)</b>	
Lucro antes dos impostos e contribuições	286.563	(291.158)	<b>(4.595)</b>	
Imposto de renda e contribuição social	(74.513)	98.994	<b>24.481</b>	(i)
Lucro líquido do exercício	212.050	(192.164)	<b>19.886</b>	
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	186.965	(192.164)	<b>(5.199)</b>	
Participação de não controladores (iv)	25.085	-	<b>25.085</b>	

(i) Impacto de reclassificações sobre alinhamento de prática contábil.

## Aliansce Sonae Shopping Center S.A.

Notas explicativas às informações financeiras consolidadas condensadas pro forma não auditadas  
31 de dezembro de 2021

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 3. Descrição dos ajustes *Pro Forma*--Continuação

#### (c) Lucro líquido básico e diluído por ação

Para cálculo do lucro básico e diluído por ação *pro forma*, está sendo considerado que a Companhia Combinada não terá dívidas conversíveis em ações nem opções de compra de ações concedidas, ou outros instrumentos diluidores. Adicionalmente, com o intuito de preservar as condições acordadas e a relação de troca descrita na Nota 1, está sendo considerado que a Aliansce Sonae teria que emitir 326.339.911 novas ações em 1 de janeiro de 2021, ficando assim com um total de 591.448 mil ações, que corresponde também à média ponderada de ações no exercício findo em 31 de dezembro de 2021:

	<b>Resultado consolidado Pro Forma e lucro por ação Pro Forma</b>
Lucro líquido consolidado <i>por forma</i> atribuível aos proprietários da Companhia	338.291
Média ponderada das ações ordinárias em circulação - em milhares	<u>591.448</u>
Lucro básico e diluído por ação - R\$	<u><u>0,57</u></u>

## **Anexo 9.1.4 do Protocolo e Justificação**

### **Clean Team**

#### **PROTOCOLO ANTITRUSTE PARA TROCA DE INFORMAÇÕES**

O presente Protocolo Antitruste para Troca de Informações (“Protocolo Antitruste”) é celebrado entre as sociedades abaixo qualificadas:

**I. ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.878.397/0001-32 (“ALSO”); e

**II. BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103, 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.977.745/0001-91 (“brMalls”);

ALSO e brMalls são referidas indistinta e individualmente como “Parte” e conjuntamente como “Partes”,

#### **CONSIDERANDO QUE:**

(i) Em 28 de abril de 2022, foi celebrado o *Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Br Malls Participações S.A. pela Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, Seguida da Incorporação da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.* (“Contrato” e “Operação”, respectivamente);

(ii) A Dolunay Empreendimentos e Participações S/A é uma companhia com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.543.193/0001-04 (“ Holding”), cuja totalidade das ações é na presente data (e será na data da aprovação da incorporação das ações de emissão da brMalls) de titularidade de ALSO;

(iii) Nos termos do art. 88, § 3º, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme regulamentada (“Lei de Defesa da Concorrência”), a implementação da Operação exige a aprovação prévia do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (“CADE”);

(iv) Nos termos do art. 88, § 4º, da Lei de Defesa da Concorrência as Partes devem manter as estruturas físicas e as condições competitivas inalteradas até a apreciação final do CADE, sob pena de multa e outras sanções;

(v) Em razão das obrigações acima, as Partes não devem trocar Informações Sensíveis (conforme definido abaixo) sobre seus respectivos negócios além do permitido pela legislação aplicável e interferir ou influenciar o comportamento comercial da outra Parte até aprovação do CADE;

(vi) O compartilhamento de determinadas Informações Sensíveis é necessário para que as Partes possam realizar a avaliação da Operação e/ou quantificação de sinergias, nos estritos limites do art. 107, § 2º, do Regimento Interno do CADE e do Guia para Análise da Consumação Prévia de Atos de Concentração publicado pelo CADE; e

(vii) Nos termos do Contrato, qualquer uma das Partes poderá requerer a criação de um comitê para planejar a transição e integração dos negócios, atividades e sistemas de ALSO e da brMalls;

(viii) As Partes se comprometem a cooperar entre si no âmbito do Clean Team, de modo a planejar a implementação da Operação e permitir a verificação do cumprimento das condições suspensivas previstas no Contrato, em todos os seus aspectos, respeitada, em qualquer hipótese, a Lei de Defesa da Concorrência.

As Partes celebram este Protocolo Antitruste, conforme os termos e condições abaixo:

## **1. INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES**

**1.1.** Para os fins deste Protocolo Antitruste, os termos abaixo descritos terão os seguintes significados:

“Autoridade” significa qualquer autoridade, agência, tribunal, árbitro, câmara ou comissão, seja federal, estadual ou municipal, nacional, estrangeira ou supranacional, governamental, administrativa, regulatória ou autorregulatória, incluindo qualquer bolsa de valores reconhecida e entidades regulatórias.

“CADE” significa o Conselho Administrativo de Defesa Econômica.

“Clean Team” tem o significado previsto na Cláusula 3.1 abaixo.

“Colaboradores” significa, relativamente a cada uma das Partes, seus administradores, diretores, conselheiros, empregados, prepostos, assessores, consultores, advogados ou representantes.

“Contrato” tem o significado atribuído no preâmbulo.

“Informações Confidenciais” são toda e qualquer informação não pública a respeito das Partes e seus respectivos negócios e atividades, incluindo, exemplificativamente, informações comerciais, financeiras, operacionais ou técnicas, sejam projetos, know-how, desenhos, segredos industriais, produtos, documentos, dados, sistemas, software, processos, invenções, estratégias e intenções relativas, ou não, à Operação reveladas, transmitidas e/ou divulgadas, por quaisquer meios (oral, escrito, mecânico, eletrônico ou magnético).

Excluem-se do conceito de Informações Confidenciais as informações que: (a) já eram comprovadamente de conhecimento das Partes; (b) foram obtidas por outras fontes, sem qualquer violação de regra legal ou contratual; (c) eram de domínio público à época da revelação, ou vieram a se tornar de domínio público, sem a violação dos termos deste Protocolo Antitruste e do Contrato; e (d) foram expressamente excluídas do escopo da obrigação de confidencialidade prevista neste Protocolo Antitruste e no Contrato.

“Informações Sensíveis” são todas as Informações Confidenciais cuja troca direta entre as Partes antes da aprovação da Operação seja vedada pela Lei de Defesa da Concorrência, tais como, exemplificativamente, informações relativas a preço (componentes do preço, fórmulas para cálculo do preço, condições de pagamento e descontos não públicos), clientes (lista de clientes, descontos assegurados, programas de fidelidade), custo, margens, fornecedores (listas de fornecedores, contratos com fornecedores, valores e condições de pagamento, descontos, informações sobre concorrências privadas entre fornecedores), planos de expansão, estratégias de marketing, salários de funcionários, planos de aquisições futuras e estratégias competitivas.

“Lei de Defesa da Concorrência” tem o significado atribuído no preâmbulo.

“Relatório” tem o significado previsto na Cláusula 4.1 abaixo.

**1.2.** Os cabeçalhos e títulos deste Protocolo Antitruste servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado das cláusulas, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam. Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”. Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Protocolo Antitruste aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa. Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente. Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas.

## **2. ESCOPO**

**2.1.** O objetivo deste Protocolo Antitruste é estabelecer as regras e condições que regularão o acesso a Informações Sensíveis de uma das Partes pela outra Parte e o tratamento a ser dado a tais informações, bem como a criação e operação do Clean Team, o qual terá acesso às Informações Sensíveis exclusivamente para avaliação da Operação, planejamento da integração das Partes, quantificação de sinergias, preparação dos documentos necessários no âmbito da Operação, incluindo sua notificação ao CADE, e para as finalidades previstas no Contrato, observados os limites da Lei de Defesa da Concorrência e os termos deste Protocolo Antitruste.

**2.2.** As Informações Sensíveis objeto deste Protocolo Antitruste serão mantidas confidenciais e não serão utilizadas para qualquer outro propósito que não esteja estabelecido no Contrato e/ou no Protocolo Antitruste. No caso de a Operação não ser concretizada, todas as Informações Sensíveis serão devolvidas ao proprietário e/ou destruídas conforme acordado pelas Partes, por escrito.

**2.3.** Este Protocolo Antitruste não impede que as Partes e os membros do Clean Team troquem informações e documentos que não constituam Informações Sensíveis, inclusive outras Informações Confidenciais.

### **3. CRIAÇÃO DO CLEAN TEAM**

**3.1.** ALSO e brMalls nomearão um *clean team*, o qual será responsável pela organização de Informações Sensíveis e realização dos procedimentos para (a) planejar a transição e integração dos negócios, atividades e sistemas da ALSO e da brMalls e (b) verificar que os negócios estão sendo conduzidos dentro de seu curso normal até a data da consumação da Operação, a fim de acompanhar o cumprimento das condições suspensivas e das obrigações previstas no Contrato (“Clean Team”).

**3.2.** O Clean Team será formado por:

**3.2.1.** Colaboradores de ALSO e da brMalls que (i) necessitam ter acesso às Informações Sensíveis para os propósitos estabelecidos na Cláusula 2.1; e (ii) não estejam diretamente envolvidos nas decisões comerciais (incluindo, mas não se limitando a, decisões envolvendo preços, vendas, relacionamento com clientes ou fornecedores, ofertas futuras ou marketing) do dia-a-dia dos negócios concorrentes das Partes. Todos os Colaboradores das Partes integrantes do Clean Team assumirão as responsabilidades e compromissos deste Protocolo Antitruste, conforme Termo de Adesão que consta como Anexo II.

**3.2.2.** Advogados, auditores e assessores financeiros contratados de maneira independente para auxiliar as Partes na condução e avaliação da Operação

(“Assessores Externos”), listados no Anexo I, os quais serão cientificados a respeito da existência deste Protocolo Antitruste e de seus termos.

**3.3.** Observadas as restrições estabelecidas na Cláusula 3.2 e após o compartilhamento dos respectivos Termos de Adesão com a outra, cada Parte poderá incluir, remover ou substituir Colaboradores do Clean Team, a qualquer tempo durante a vigência deste Protocolo Antitruste.

**3.4.** Desde que os informem acerca da existência deste Protocolo Antitruste e da necessidade de cumprimento de suas disposições, cada Parte poderá incluir, remover ou substituir seus respectivos Assessores Externos do Clean Team a qualquer tempo durante a vigência deste Protocolo Antitruste.

#### **4. TRATAMENTO DAS INFORMAÇÕES SENSÍVEIS**

**4.1.** Informações Sensíveis disponibilizadas no *data room* virtual ou compartilhadas com o Clean Team sob qualquer outro meio serão devidamente analisadas, processadas e agregadas pelo Clean Team, com o objetivo de:

(i) omitir, consolidar e anonimizar dados, de forma a eliminar sua identificação, individualização, granularização ou sua caracterização como informação de natureza concorrencialmente sensível, e tornar tais informações passíveis de disponibilização a Colaboradores não integrantes do Clean Team (“Informações Processadas”); e

(ii) compilar as Informações Processadas em relatórios sintetizados (“Relatórios”) para serem utilizados pelas Partes estritamente para os fins estabelecidos na Cláusula 2.1.

**4.2.** Para fins de clareza, os procedimentos da Cláusula 4.1 não são necessários com relação a Informações Confidenciais que não constituam Informações Sensíveis.

**4.3.** Os membros do Clean Team receberão as Informações Sensíveis exclusivamente para os fins aqui previstos e não poderão compartilhá-las com nenhuma das Partes ou seus respectivos Colaboradores, exceto exclusivamente entre si ou de acordo com os procedimentos previstos na Cláusula 4.1.

## **5. VIOLAÇÃO**

**5.1.** As Partes têm ciência e concordam que a violação deste Protocolo Antitruste poderá causar danos irreparáveis que podem não ser remediados adequadamente por uma indenização pecuniária. Deste modo, as Partes têm o direito de procurar o cumprimento específico das disposições deste Protocolo Antitruste para proibir uma violação ou ameaça de violação e qualquer outro recurso, incluindo medidas cautelares, concedido por um tribunal de jurisdição competente conforme estabelecido abaixo.

**5.2.** As Partes concordam que a confidencialidade estabelecida neste Protocolo Antitruste impõe obrigações de fazer e de não fazer, sendo cabível a execução específica destas obrigações para evitar ou remediar a violação do presente acordo, podendo a Parte que tiver suas Informações Sensíveis reveladas proceder na forma dos arts. 632 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro, sem prejuízo das demais medidas previstas por lei.

## **6. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**6.1.** A existência e os termos e condições deste Protocolo Antitruste são estritamente confidenciais. Caso uma Parte, por si ou seus respectivos Colaboradores ou Assessores Externos, seja solicitada ou obrigada (isto é, em virtude de lei ou regulamentação aplicável ou, ainda, por decisão ou mandado judicial, administrativo, arbitral ou outra exigência de Autoridade competente) a divulgar qualquer Informação Confidencial, ou quaisquer aspectos relativos ao presente Protocolo Antitruste ou à eventual Operação, tal Parte deverá, na medida que seja permitido por lei e exceto nos casos de divulgações em virtude de fiscalização regulamentar, imediatamente, enviar notificação escrita a respeito da decisão, mandado ou exigência recebida à outra Parte, e caso seja solicitado por ela, deverá cooperar com a referida Parte em qualquer iniciativa que ela vier a tomar visando a obter uma ordem judicial ou outra garantia idônea de tratamento sigiloso às Informações Confidenciais ou de quaisquer aspectos relativos ao presente Protocolo Antitruste ou à eventual Operação. Caso ainda assim a divulgação seja necessária, a Parte obrigada divulgará à respectiva Autoridade tão somente a informação que for legalmente exigível e informará a Autoridade sobre o caráter sigiloso da informação que vier a revelar.

**6.2.** Se, por qualquer razão, qualquer disposição deste Protocolo Antitruste for considerada inválida, ilegal ou ineficaz, essa disposição será limitada o quanto possível para que produza seus efeitos, e a validade, legalidade e eficácia das disposições remanescentes deste Protocolo Antitruste não serão por qualquer forma afetadas ou prejudicadas.

**6.3.** Salvo conforme previsto neste Protocolo Antitruste, quaisquer dos direitos e obrigações aqui previstos não poderão ser cedidos, transferidos ou de qualquer forma alienados, no todo ou

em parte, por qualquer das Partes, sem o prévio consentimento por escrito da outra Parte.

6.4. Sem prejuízo de outros recursos detidos pelas Partes, as disposições e obrigações assumidas neste Protocolo Antitruste comportam execução específica, nos termos do Código de Processo Civil.

6.5. O presente Protocolo Antitruste é assinado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título. Não será válida qualquer alteração deste Protocolo Antitruste, salvo se por escrito e assinada por todas as Partes.

6.6. Este Protocolo Antitruste e qualquer outra obrigação que surja em relação ao assunto ora disposto serão interpretados e regidos de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Qualquer litígio decorrente deste Protocolo Antitruste ou em relação a quaisquer obrigações não contratuais ou outras com este decorrentes ou relacionadas será resolvido por arbitragem, aplicando-se, para tanto, as disposições pertinentes do Contrato, as quais são aqui incorporadas por referência.

E por estarem assim, justas e acordadas, assinam a Partes o presente instrumento em duas (2) vias de igual teor e forma, na presença de duas (2) testemunhas.

Rio de Janeiro, [=] de [=] de 2022.

*(Remanescente desta página intencionalmente em branco)*

*(Página de assinaturas do Protocolo Antitruste para Troca de Informações celebrado entre BrMalls Participações S.A. e Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.)*

**ALIANSCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A**

\_\_\_\_\_

Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_

Nome:

Cargo:

**BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**

\_\_\_\_\_

Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_

Nome:

Cargo:

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG nº:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG nº:

**ANEXO I AO PROTOCOLO ANTITRUSTE PARA TROCA DE INFORMAÇÕES**

**COLABORADORES MEMBROS DO CLEAN TEAM**

<b>COLABORADORES MEMBROS DO CLEAN TEAM</b>	
<b>Nome</b>	<b>Cargo</b>
[=]	[=]
[=]	[=]

**ASSESSORES EXTERNOS**

<b>ASSESSORES EXTERNOS MEMBROS DO CLEAN TEAM</b>	
<b>Nome</b>	<b>Cargo</b>
[=]	[=]
[=]	[=]

## **ANEXO II AO PROTOCOLO ANTITRUSTE PARA TROCA DE INFORMAÇÕES**

### **INSTRUMENTO DE ADESÃO AO PROTOCOLO PELOS COLABORADORES DO CLEAN TEAM**

Declaro que (i) li inteiramente o Instrumento de Adesão ao Protocolo Antitruste para Troca de Informações entre Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. e brMalls Participações S.A. em [DATA] e (ii) concordo em estar vinculado aos seus termos e condições. Os termos definidos ora utilizados têm os significados a eles respectivamente atribuídos no Protocolo Antitruste para Troca de Informações, salvo se de outra forma estabelecido abaixo.

Concordo em não divulgar a ninguém as Informações Confidenciais as quais terei acesso exceto nos termos estabelecidos pelo Protocolo Antitruste para Troca de Informações.

Confirmo que, em caso de dúvidas sobre o Protocolo Antitruste para Troca de Informações ou sobre a Lei de Defesa da Concorrência, apresentarei minhas dúvidas a meu advogado especializado em direito concorrencial.

---

Nome:

RG:

## Anexo IV à Proposta da Administração

### Informações exigidas pelo artigo 12 da Resolução CVM nº 81/22

Cópia do Estatuto Social contendo, em destaque, as alterações propostas, e relatório detalhando a origem e justificativa das alterações propostas e analisando os seus efeitos jurídicos e econômicos:

Redação Atual	Alterações Propostas	Justificativa e Efeitos Jurídicos e Econômicos
<p>“Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R\$4.190.769.244,00 (quatro bilhões, cento e noventa milhões, setecentos e sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e quatro reais, dividido em 265.772.778 (duzentos e sessenta e cinco milhões, setecentos e setenta e dois mil, setecentas e setenta e oito) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.”</p> <p>[...]</p>	<p>“Artigo 5º. O capital social da Companhia é de R\$ <del>4.190.769.244,00 (quatro bilhões, cento e noventa milhões, setecentos e sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e quatro reais</del> <u>15.092.136.244,00 (quinze bilhões, noventa e dois milhões, cento e trinta e seis mil, duzentos e quarenta e quatro reais)</u>, dividido em <del>265.772.778 (duzentos e sessenta e cinco milhões, setecentos e setenta e dois mil, setecentas e setenta e oito)</del> <u>592.112.689 (quinhentos e noventa e dois milhões, cento e doze mil, seiscentos e oitenta e nove)</u> ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal. “</p> <p>[...]</p>	<p>Em razão da Operação, nos termos do Protocolo e Justificação (e sem prejuízo dos ajustes ali previstos), o capital social da Companhia será aumentado em R\$ 10.901.367.000,00, equivalente ao valor econômico da Holding (já considerados os efeitos do Aumento de Capital da Holding, da Incorporação das Ações da brMalls e do Resgate), mediante a emissão de 326.339.911 novas ações ordinárias de emissão da Companhia.</p> <p>Dessa forma, o capital social da Companhia passará de R\$ 4.190.769.244,00, dividido em 265.772.778 ações ordinárias, para R\$ 15.092.136.244,00, dividido em 592.112.689 ações ordinárias.</p> <p>O valor do aumento de capital e/ou a quantidade total de ações da Companhia emitidas poderão ser alterados até a consumação da Operação, nos</p>

<p>Sem correspondência.</p>	<p><u>“§ 4º. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral, sendo certo, no entanto, que nenhum acionista ou grupo de pessoas (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum, poderá exercer votos em número superior a 25% (vinte e cinco por cento) do número de ações em que se dividir o capital social da Companhia (desconsideradas, para esse fim, ações em tesouraria), na forma do artigo 110, § 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”).”</u></p>	<p>termos do Protocolo e Justificação.</p> <p>Adicionalmente, nos termos do Protocolo e Justificação, a Companhia propõe a adoção de cláusula de limitação de voto em linha com aquela prevista no Estatuto Social da brMalls e tal como faculta o §1º do artigo 110 da Lei nº 6.404/76, em percentual equivalente à participação acionária que dispara a OPA por Atingimento de Participação Acionária Relevante, prevista no novo Artigo 47 abaixo. Esta limitação é alinhada com o objetivo de aprimorar os mecanismos e garantir efetividade às regras estatutárias que visam à proteção da liquidez e dispersão da base acionária da Companhia.</p>
<p>“Artigo 6º. A Companhia fica 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\$4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), em adição ao valor do capital social da</p>	<p>“Artigo 6º. A Companhia fica 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\$4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), em adição ao valor do capital social da</p>	<p>Alteração proposta para ajuste de referência, considerando a Operação de combinação de negócios com a brMalls.</p>

<p>Companhia constante do Artigo 5º deste Estatuto Social quando da consumação da incorporação da Aliance Shopping Centers S.A. pela Companhia.”</p>	<p>Companhia constante do Artigo 5º deste Estatuto Social quando da consumação da <del>incorporação da Aliance Shopping Centers S.A. pela Companhia</del>. <u>combinação de negócios com a Br Malls Participações S.A.</u>”</p>	
<p>“Artigo 7º. A emissão de novas ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), ou, ainda, nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais, poderá se dar sem que aos acionistas seja concedido direito de preferência na subscrição ou com redução do prazo mínimo previsto em lei para o seu exercício.”</p>	<p>“Artigo 7º. A emissão de novas ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei <del>nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”)</del>, <u>das S.A.</u> ou, ainda, nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais, poderá se dar sem que aos acionistas seja concedido direito de preferência na subscrição ou com redução do prazo mínimo previsto em lei para o seu exercício.”</p>	<p>Alteração proposta para ajuste de termo definido, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 11. Compete à Assembleia Geral, além das atribuições conferidas por lei e regulamentos aplicáveis por este Estatuto Social:</p> <p>[...]</p> <p>XIV - dispensar o Acionista Adquirente 30% (conforme definido abaixo) da obrigação de efetivar a OPA prevista no Artigo 38 deste</p>	<p>“Artigo 11. Compete à Assembleia Geral, além das atribuições conferidas por lei e regulamentos aplicáveis por este Estatuto Social:</p> <p>[...]</p> <p>XIV - dispensar o Acionista Adquirente <del>30</del><u>25</u>% (conforme definido abaixo) da obrigação de efetivar a OPA prevista no <del>Artigo 38</del> <u>Artigo 46</u></p>	<p>Alteração proposta para ajuste de termo definido, em razão da alteração proposta no novo Artigo 47 do Estatuto Social e da referência cruzada, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>

Estatuto Social.”	deste Estatuto Social.”	
<p>“Artigo 12.</p> <p>[...]</p> <p>§ 2º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio, assinado pelo administrador eleito, dispensada qualquer garantia de gestão, observada a exigência de submissão à cláusula compromissória, conforme o disposto no Artigo 39, § 3º, deste Estatuto Social e observados os demais requisitos legais aplicáveis. No respectivo termo de posse, os administradores eleitos deverão, ainda, (i) declarar que têm ciência da existência e conteúdo de eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social; (ii) se comprometer a observar os termos e condições previstos em eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social; e (iii) se comprometer a não registrar, reconhecer ou praticar qualquer ato (por ação ou omissão) em violação aos termos e condições previstos em eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social.”</p>	<p>“Artigo 12.</p> <p>[...]</p> <p>§ 2º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio, assinado pelo administrador eleito, dispensada qualquer garantia de gestão, observada a exigência de submissão à cláusula compromissória, conforme o disposto no <del>Artigo 39</del> <a href="#">Artigo 47</a>, § 3º, deste Estatuto Social e observados os demais requisitos legais aplicáveis. No respectivo termo de posse, os administradores eleitos deverão, ainda, (i) declarar que têm ciência da existência e conteúdo de eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social; (ii) se comprometer a observar os termos e condições previstos em eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social; e (iii) se comprometer a não registrar, reconhecer ou praticar qualquer ato (por ação ou omissão) em violação aos termos e condições previstos em eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social.”</p>	<p>Alteração proposta para ajuste da referência cruzada, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
“Artigo 13.	“Artigo 13.	Em razão da Operação, e considerando a proposta da Companhia para a composição do Conselho de

<p>[...]</p> <p>§ 2º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria poderão se fazer representar na respectiva reunião por seu suplente (se houver, conforme aplicável) ou por outro membro do respectivo órgão, designado por meio de autorização específica e da qual conste a instrução de voto do membro ausente ou impedido, valendo tal representação para fins de verificação de quórum de instalação e de deliberação.”</p>	<p>[...]</p> <p>§ 2º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria poderão se fazer representar na respectiva reunião por seu suplente (se houver, conforme aplicável) ou por outro membro do respectivo órgão, designado por meio de autorização específica e da qual conste a instrução de voto do membro ausente ou impedido, valendo tal representação para fins de verificação de quórum de instalação e de deliberação. <u>Qualquer membro suplente do Conselho de Administração terá os mesmos direitos de informação que os membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia, sendo certo que, cada membro efetivo terá a prerrogativa de convidar o seu respectivo suplente para participar de qualquer reunião, sem o direito de voto se o membro efetivo do Conselho de Administração também comparecer à respectiva reunião.”</u></p>	<p>Administração da nova estrutura de governança, a Companhia propõe assegurar direitos de informação e participação aos membros suplentes do Conselho de Administração.</p>
<p>“Artigo 16. O Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros e até o mesmo número de suplentes, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 1 (um) ano, considerando-se cada ano como o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias, sendo permitida a reeleição.”</p>	<p>“Artigo 16. O Conselho de Administração será composto de, <del>no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete)</del> <u>9 (nove)</u> membros e <del>até o mesmo número de</del> <u>respectivos</u> suplentes, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 1 (um) ano, considerando-se cada ano como o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias, sendo permitida a</p>	<p>Em razão da Operação, e nos termos do Protocolo e Justificação, a Companhia propõe o aumento e a fixação do número de membros do Conselho de Administração em 9 (nove) membros e respectivos suplentes, o que reflete a nova estrutura de governança da Companhia após a consumação da Operação, que poderá permitir a maior representatividade dos acionistas no</p>

	reeleição.”	referido órgão da administração.
<p>“Artigo 18.</p> <p>[...]</p> <p>§ 4º. Adicionalmente, compete ao Presidente do Conselho de Administração: (i) coordenar as atividades do Conselho de Administração; (ii) convocar, em nome do Conselho de Administração, a Assembleia Geral e presidi-la, conforme Artigos 9º, § 1º, e 10, deste Estatuto Social; (iii) convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração, conforme Artigo 18, §§ 1º e 2º, deste Estatuto Social; (iv) monitorar a Diretoria quanto à implementação das estratégias de negócio determinadas pelo Conselho de Administração; (v) acompanhar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do Conselho de Administração; e (vi) sem prejuízo do disposto nos Artigos 24 e 27 abaixo, representar institucionalmente a Companhia nas suas relações com órgãos governamentais, investidores, entidades de classe e demais partes</p>	<p>“Artigo 18.</p> <p>[...]</p> <p>§ 4º. Adicionalmente, compete ao Presidente do Conselho de Administração: (i) coordenar as atividades do Conselho de Administração; (ii) convocar, em nome do Conselho de Administração, a Assembleia Geral e presidi-la, conforme Artigos 9º, § 1º, e 10, deste Estatuto Social; (iii) convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração, conforme Artigo 18, §§ 1º e 2º, deste Estatuto Social; (iv) monitorar a Diretoria quanto à implementação das estratégias de negócio determinadas pelo Conselho de Administração; (v) acompanhar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do Conselho de Administração; e (vi) sem prejuízo do disposto nos <del>Artigos 24 e 27</del> <a href="#">Artigo 32</a> e no <a href="#">Artigo 35</a> abaixo, representar institucionalmente a Companhia nas suas relações com órgãos governamentais, investidores, entidades de classe e demais partes interessadas e</p>	<p>Alteração proposta para ajuste da referência cruzada, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>

interessadas e estratégicas.”	estratégicas.”	
<p>“Artigo 19.</p> <p>[...]</p> <p>IX. autorizar a alienação de quaisquer ativos permanentes da Companhia (incluindo por meio de operação de arrendamento), a constituição de ônus reais e a outorga de qualquer garantia para garantir obrigações assumidas pela Companhia em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00, em uma única operação ou em uma série de operações correlatas;</p> <p>X. autorizar a outorga de garantias para garantir obrigações assumidas por quaisquer terceiros, independentemente dos valores envolvidos;</p>	<p>“Artigo 19.</p> <p>[...]</p> <p>IX. autorizar a alienação de quaisquer ativos permanentes da Companhia (incluindo por meio de operação de arrendamento), a constituição de ônus reais e a outorga de qualquer garantia para garantir obrigações assumidas pela Companhia em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 ou <u>5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior</u>, em uma única operação ou em uma série de operações correlatas;</p> <p>X. autorizar a outorga de garantias para garantir obrigações assumidas por quaisquer terceiros, independentemente dos valores envolvidos, <u>exceto se para garantir obrigações assumidas por controladas da Companhia ou condomínios administrados pela Companhia ou suas controladas, caso em que tal autorização será necessária se as obrigações envolverem valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$20.000.000,00, em uma única operação ou em uma série de operações correlatas;</u></p>	<p>As alterações propostas pela Companhia nas matérias de competência do Conselho de Administração visam a adequação dos limites de alçada do Conselho de Administração à nova realidade da Companhia após a consumação da Operação.</p>

<p>[...]</p> <p>XVI. autorizar a prática de quaisquer atos e a celebração de quaisquer documentos e contratos que contenham responsabilidades e obrigações (incluindo desembolsos de fundos pela Companhia), em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 (excluindo valores destinados ao pagamento de impostos devidos no curso normal dos negócios);</p> <p>[...]</p> <p>XX. deliberar sobre qualquer reestruturação, acordo ou pagamento antecipado de qualquer Endividamento (conforme definido no Parágrafo Único abaixo) em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00;</p> <p>XXI. aprovar quaisquer oportunidades de investimento a serem exploradas pela Companhia, em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00;</p>	<p>[...]</p> <p>XVI. autorizar a prática de quaisquer atos e a celebração de quaisquer documentos e contratos que contenham responsabilidades e obrigações (incluindo desembolsos de fundos pela Companhia), em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 <u>ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior</u> (excluindo valores destinados ao pagamento de impostos devidos no curso normal dos negócios);</p> <p>[...]</p> <p>XX. deliberar sobre qualquer reestruturação, acordo ou pagamento antecipado de qualquer Endividamento (conforme definido no Parágrafo Único abaixo) em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 ou <u>5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior</u>;</p> <p>XXI. aprovar quaisquer oportunidades de investimento a serem exploradas pela Companhia, em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 <u>ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o</u></p>	
---	---	--

<p>[...]</p> <p>XXIII. aprovar qualquer acordo, ou renúncia de direitos, em ações iniciados pela Companhia contra terceiros, envolvendo valor da causa, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00.</p> <p>[...]</p> <p>XXVI. aprovar a participação da Companhia e das companhias por ela controladas em qualquer associação com terceiros, incluindo a formação de consórcios e joint ventures, que representem investimento em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais); e</p>	<p><u>que for maior;</u></p> <p>[...]</p> <p>XXIII. aprovar qualquer acordo, ou renúncia de direitos, em ações iniciados pela Companhia contra terceiros, envolvendo valor da causa, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 <u>ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior.</u></p> <p>[...]</p> <p>XXVI. aprovar a participação da Companhia e das companhias por ela controladas em qualquer associação com terceiros, incluindo a formação de consórcios e joint ventures, que representem investimento em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 (<del>cem milhões de reais</del>); <u>ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior;</u> e</p>	
<p>Sem correspondência.</p>	<p>“Seção III – <u>Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos</u>”</p>	<p>Em razão da Operação, e nos termos do Protocolo e Justificação, a Companhia propõe que o comitê de auditoria da Companhia se torne estatutário, inclusive com competência de gestão de riscos, o qual passará a adotar a denominação “Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos”, em linha com as</p>
<p>Sem correspondência.</p>	<p><u>“Subseção I – Composição”</u></p>	

		melhores práticas de governança corporativa.
Sem correspondência.	<p><u>“Artigo 20. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, será composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros, escolhidos pelo Conselho de Administração, entre os membros titulares ou suplentes do Conselho de Administração e/ou profissional independente, todos com mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição, observadas as regras de composição previstas em lei e na regulamentação da CVM e da B3:</u></p> <p><u>§ 1º. O número exato de membros será definido pelo Conselho de Administração na reunião que os indicar.</u></p> <p><u>§ 2º. É vedada a participação, como membros do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, de Diretores da Companhia, de Diretores de suas controladas, de eventuais acionistas controladores da Companhia, de coligadas ou sociedade sob controle comum.”</u></p>	
Sem correspondência.	<p><u>“Artigo 21. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos terá um coordenador escolhido pelo Conselho de Administração, dentre os seus membros titulares.”</u></p>	

Sem correspondência.	<u><i>“Subseção II – Competência”</i></u>	
Sem correspondência.	<p><u>“Artigo 22. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos terá as seguintes atribuições, sem prejuízo das competências previstas em lei e na regulamentação da CVM e da B3, além de outras competências que venham a ser previstas no seu Regimento Interno a ser aprovado pelo Conselho de Administração:</u></p> <p>I. <u>opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;</u></p> <p>II. <u>avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;</u></p> <p>III. <u>acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;</u></p> <p>IV. <u>avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia; e</u></p>	

	<u>V. avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas.”</u>	
Sem correspondência.	<u>“Artigo 23. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos reportar-se-á ao Conselho de Administração, com autonomia operacional e dotação orçamentária, anual ou por projeto, dentro de limites aprovados pelo Conselho de Administração para cobrir despesas com seu funcionamento, incluindo para conduzir ou determinar a realização de consultas, avaliações e investigações dentro do escopo de suas atividades, inclusive com a contratação e utilização de especialistas externos independentes.”</u>	
Sem correspondência.	<u>“Artigo 24. O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos deverá produzir anualmente, para divulgação pela Companhia, relatório resumido contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, e destacando as recomendações feitas pelo de Auditoria e Gestão de Riscos ao Conselho de Administração.”</u>	
Sem correspondência.	<u>“Seção IV – Comitê de Indicação”</u>	Em razão da Operação, e nos termos do Protocolo e Justificação, a Companhia propõe que seja criado o comitê estatutário de indicação de

Sem correspondência.	<u><i>“Subseção I – Composição”</i></u>	conselheiros independentes, em linha com as melhores práticas de governança corporativa.
Sem correspondência.	<u>“Artigo 25. O Comitê de Indicação, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, será composto por 3 (três) membros, escolhidos pelo Conselho de Administração, todos com mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.”</u>	
Sem correspondência.	<u>“Artigo 26. Os membros do Comitê de Indicação deverão ter experiência e capacidade técnica comprovada em relação às matérias de responsabilidade do referido Comitê.”</u>	
Sem correspondência.	<u><i>“Subseção II – Competência”</i></u>	
Sem correspondência.	<u>“Artigo 27. O Comitê de Indicação terá a atribuição de sugerir, em caráter não vinculativo, ao Conselho de Administração os nomes dos Conselheiros Independentes que, se aprovados, integrarão as propostas da administração submetidas às Assembleias Gerais da Companhia que sejam convocadas para eleição do Conselho</u>	

	<a href="#">de Administração da Companhia.”</a>	
“Seção III – Diretoria”	“ <a href="#">Seção VIII</a> – Diretoria”	Alteração proposta para renumeração da Seção, em razão das demais alterações estatutárias propostas.
“Artigo 20. A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, será composta de no mínimo 3 (três) e no máximo 9 (nove) membros, dentre os quais serão designados necessariamente um Diretor Presidente e um Diretor de Relações com Investidores, sendo os demais Diretores sem designação específica, podendo ainda ser designados um Direto Operacional, um Diretor de Integração, um Diretor Financeiro, um Diretor Jurídico, um Diretor de Investimentos e um Diretor de Desenvolvimento e M&A. Ainda, os Diretores poderão acumular cargos na Diretoria.”	“Artigo <del>20</del> <a href="#">28</a> . A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, será composta de no mínimo 3 (três) e no máximo 9 (nove) membros, dentre os quais serão designados necessariamente um Diretor Presidente e um Diretor de Relações com Investidores, sendo os demais Diretores sem designação específica, podendo ainda ser designados um Direto Operacional, um Diretor de Integração, um Diretor Financeiro, um Diretor Jurídico, um Diretor de Investimentos e um Diretor de Desenvolvimento e M&A. Ainda, os Diretores poderão acumular cargos na Diretoria.”	Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.
“Artigo 21 Os Diretores serão eleitos pelo Conselho de Administração, por um prazo de mandato unificado de 3 (três) anos, considerando-se cada ano o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias; sendo permitida a reeleição e destituição.”	“Artigo <del>21</del> <a href="#">29</a> Os Diretores serão eleitos pelo Conselho de Administração, por um prazo de mandato unificado de 3 (três) anos, considerando-se cada ano o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias; sendo permitida a reeleição e destituição.”	Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.

<p>“Artigo 22 Caso venha a ser necessário, a Diretoria reunir-se-á com a presença de metade mais um dos Diretores eleitos e delibera pelo voto da maioria dos presentes. Caso haja empate, cabe ao Diretor Presidente o voto de qualidade.”</p>	<p>“Artigo <del>22</del><sup>30</sup> Caso venha a ser necessário, a Diretoria reunir-se-á com a presença de metade mais um dos Diretores eleitos e delibera pelo voto da maioria dos presentes. Caso haja empate, cabe ao Diretor Presidente o voto de qualidade.”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 23 As convocações para as reuniões serão feitas pelo Diretor Presidente mediante comunicado escrito entregue com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, das quais deverá constar a ordem do dia, a data, a hora e o local da reunião.”</p>	<p>“Artigo <del>23</del><sup>31</sup> As convocações para as reuniões serão feitas pelo Diretor Presidente mediante comunicado escrito entregue com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, das quais deverá constar a ordem do dia, a data, a hora e o local da reunião.”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 24 Os Diretores possuem os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular dos negócios da Companhia em seu curso normal, observadas as alçadas do Conselho de Administração, o regimento interno da Diretoria e a as competências dos demais órgãos societários.”</p>	<p>“Artigo <del>24</del><sup>32</sup> Os Diretores possuem os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular dos negócios da Companhia em seu curso normal, observadas as alçadas do Conselho de Administração, o regimento interno da Diretoria e a as competências dos demais órgãos societários.”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 25 Compete à Diretoria implementar as deliberações das Assembleias Gerais e do Conselho de Administração e, como órgão colegiado: [...]”</p>	<p>“Artigo <del>25</del><sup>33</sup> Compete à Diretoria implementar as deliberações das Assembleias Gerais e do Conselho de Administração e, como órgão colegiado: [...]”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 26 Os Diretores, dentro das respectivas atribuições, têm amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e a realização de todas as operações</p>	<p>“Artigo <del>26</del><sup>34</sup> Os Diretores, dentro das respectivas atribuições, têm amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e a realização de todas as</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>

<p>que se relacionem com o objeto social, ressalvadas as hipóteses previstas neste Estatuto Social, de operações que somente possam ser realizadas mediante a prévia deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral.”</p>	<p>operações que se relacionem com o objeto social, ressalvadas as hipóteses previstas neste Estatuto Social, de operações que somente possam ser realizadas mediante a prévia deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral.”</p>	
<p>“Artigo 27 A Companhia será sempre representada, em todos os atos, (i) por 2 (dois) diretores em conjunto; ou (ii) por 1 (um) diretor em conjunto com 1 (um) procurador especialmente nomeado para tanto, de acordo com o §1º abaixo; ou (iii) pela assinatura de 2 (dois) procuradores em conjunto, desde que investidos de especiais e expressos poderes; ou (iv) por 1 (um) procurador agindo isoladamente sempre que o ato a ser praticado for relativo aos poderes ad judícia, sem prejuízo do disposto no §2º abaixo.”</p>	<p>“Artigo <del>27</del><sup>35</sup> A Companhia será sempre representada, em todos os atos, (i) por 2 (dois) diretores em conjunto; ou (ii) por 1 (um) diretor em conjunto com 1 (um) procurador especialmente nomeado para tanto, de acordo com o §1º abaixo; ou (iii) pela assinatura de 2 (dois) procuradores em conjunto, desde que investidos de especiais e expressos poderes; ou (iv) por 1 (um) procurador agindo isoladamente sempre que o ato a ser praticado for relativo aos poderes ad judícia, sem prejuízo do disposto no §2º abaixo.”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 28 O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido de acionistas representando a porcentagem requerida por lei ou pelos regulamentos da CVM.”</p>	<p>“Artigo <del>28</del><sup>36</sup> O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido de acionistas representando a porcentagem requerida por lei ou pelos regulamentos da CVM.”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 29 Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto de, no mínimo 3 (três) e, no</p>	<p>“Artigo <del>29</del><sup>37</sup> Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto de, no mínimo 3 (três) e, no</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo e ajuste de referência cruzada, em razão das demais</p>

<p>máximo 5 (cinco) membros e suplentes em igual número (acionistas ou não) todos eles qualificados em conformidade com as disposições legais.”</p> <p>[...]</p> <p>“§ 2º. Após instalação do Conselho Fiscal, a investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, observados a exigência de submissão à cláusula compromissória, conforme o disposto Artigo 39, § 3º deste Estatuto Social, bem como os demais requisitos legais aplicáveis.”</p>	<p>máximo 5 (cinco) membros e suplentes em igual número (acionistas ou não) todos eles qualificados em conformidade com as disposições legais.”</p> <p>[...]</p> <p>“§ 2º. Após instalação do Conselho Fiscal, a investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, observados a exigência de submissão à cláusula compromissória, conforme o disposto <a href="#">Artigo 47</a><del>Artigo 39</del>, § 3º deste Estatuto Social, bem como os demais requisitos legais aplicáveis.”</p>	<p>alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 30 Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá sempre que necessário, competindo-lhe todas as atribuições que lhe sejam cometidas por lei.”</p>	<p>“Artigo <del>30</del><a href="#">38</a> Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá sempre que necessário, competindo-lhe todas as atribuições que lhe sejam cometidas por lei.”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 31 A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observado o § 3º do artigo 162 da Lei das S.A.”</p>	<p>“Artigo <del>31</del><a href="#">39</a> A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observado o § 3º do artigo 162 da Lei das S.A.”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 32 O exercício social coincide com o ano civil. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.”</p>	<p>“Artigo <del>32</del><a href="#">40</a> O exercício social coincide com o ano civil. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>

“Artigo 33 Após realizadas as deduções contempladas no artigo acima, o lucro líquido deverá ser alocado da seguinte forma: (a) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, para constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia; (b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão distribuídos, como dividendo obrigatório, aos acionistas da Companhia, observadas as demais disposições deste Estatuto Social e a legislação aplicável; (c) até o montante total da parcela remanescente, se houver e observada proposta da administração, será destinado para a constituição da reserva para investimentos, com a finalidade de preservar a integridade do patrimônio social, assegurar recursos para novos investimentos e acréscimo de capital de giro, inclusive através de amortizações de dívidas, bem como para permitir programas de recompra de ações de emissão da Companhia, podendo seu saldo ser utilizado na absorção de prejuízos, sempre que necessário ou na distribuição de dividendos, sendo certo que o saldo acumulado desta reserva não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social da Companhia; (d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do item (b) acima, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia

“Artigo ~~33~~41 Após realizadas as deduções contempladas no artigo acima, o lucro líquido deverá ser alocado da seguinte forma: (a) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, para constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia; (b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão distribuídos, como dividendo obrigatório, aos acionistas da Companhia, observadas as demais disposições deste Estatuto Social e a legislação aplicável; (c) até o montante total da parcela remanescente, se houver e observada proposta da administração, será destinado para a constituição da reserva para investimentos, com a finalidade de preservar a integridade do patrimônio social, assegurar recursos para novos investimentos e acréscimo de capital de giro, inclusive através de amortizações de dívidas, bem como para permitir programas de recompra de ações de emissão da Companhia, podendo seu saldo ser utilizado na absorção de prejuízos, sempre que necessário ou na distribuição de dividendos, sendo certo que o saldo acumulado desta reserva não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social da Companhia; (d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do item (b) acima, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia

Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.

<p>Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das S.A.; e (e) eventual saldo remanescente, se houver, terá a destinação que for deliberada pela Assembleia Geral, observada proposta da administração.”</p>	<p>Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das S.A.; e (e) eventual saldo remanescente, se houver, terá a destinação que for deliberada pela Assembleia Geral, observada proposta da administração.”</p>	
<p>“Artigo 34 A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá: [...]”</p>	<p>“Artigo <del>34</del><sup>42</sup> A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá: [...]”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 35 A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável, sem prejuízo do disposto no Artigo 6º, § 2º deste Estatuto Social.”</p>	<p>“Artigo <del>35</del><sup>43</sup> A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável, sem prejuízo do disposto no Artigo 6º, § 2º deste Estatuto Social.”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 36 Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.”</p>	<p>“Artigo <del>36</del><sup>44</sup> Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 37 A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações</p>	<p>“Artigo <del>37</del><sup>45</sup> A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias</p>

<p>sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.”</p>	<p>sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.”</p>	<p>propostas.</p>
<p>“Artigo 38 Qualquer acionista que, individualmente, venha a adquirir ou se torne titular, por qualquer motivo, de: (i) ações de emissão da Companhia, que representem participação igual ou superior a 30% (trinta por cento) do capital social total e votante da Companhia; ou (ii) outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia, que representem participação igual ou superior a 30% (trinta por cento) do capital social total e votante da Companhia (“<u>Acionista Adquirente 30%</u>”), deverá, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações ou direitos em quantidade superior ao limite estipulado, realizar ou solicitar, conforme o caso, o registro de uma oferta pública de aquisição (para os fins deste Capítulo, denominada como “<u>OPA</u>”) da totalidade das</p>	<p>Artigo <del>38</del><u>46</u> Qualquer acionista que, individualmente, venha a adquirir ou se torne titular, por qualquer motivo, de: (i) ações de emissão da Companhia, que representem participação igual ou superior a <del>30</del><u>25</u>% (<del>trinta</del><u>vinte e cinco</u> por cento) do capital social total e votante da Companhia; ou (ii) outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia, que representem participação igual ou superior a <del>30</del><u>25</u>% (<del>trinta</del><u>vinte e cinco</u> por cento) do capital social total e votante da Companhia (“<u>Acionista Adquirente <del>30</del><u>25</u>%</u>”), deverá, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações ou direitos em quantidade superior ao limite estipulado, realizar ou solicitar, conforme o caso, o registro de uma oferta pública de aquisição (para os fins deste Capítulo, denominada como</p>	<p>Alteração das regras de proteção da dispersão da base acionária – obrigação de realização de oferta pública de aquisição de ações por acionista ou grupo de acionistas que atingir determinada participação do capital social – para reduzir o gatilho de 30% para 25% do capital social da Companhia.</p> <p>Esta alteração é alinhada com o objetivo de aprimorar os mecanismos e garantir efetividade às regras estatutárias que visam à proteção da liquidez e dispersão da base acionária da Companhia, em linha com a nova realidade da Companhia após a consumação da Operação.</p>

ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, os regulamentos da B3 e os termos deste Capítulo. Para fins deste Capítulo, o termo “Acionista Adquirente 30%” compreenderá pessoas vinculadas ao respectivo acionista, conforme definido pela Instrução CVM nº 361/02, conforme alterada, e desde que tais pessoais sejam (a) em caso de pessoas naturais, parentes até o 3º terceiro grau de tal acionista, e/ou (b) em caso de pessoas jurídicas ou universalidade de direitos, entidades controladas, controladoras ou sob controle comum, nos termos da Lei das S.A. Para fins de esclarecimento, não serão consideradas pessoas vinculadas aquelas cujo vínculo se dê exclusivamente em razão de acordo de acionistas.”

[...]

“§ 5º. O Acionista Adquirente 30% deverá atender todas as solicitações ou cumprir todas as exigências da CVM relativas à OPA, dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável.

§ 6º. Na hipótese do Acionista Adquirente 30%

“OPA”) da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, os regulamentos da B3 e os termos deste Capítulo. Para fins deste Capítulo, o termo “Acionista Adquirente ~~30~~25%” compreenderá pessoas vinculadas ao respectivo acionista, conforme definido pela Instrução CVM nº 361/02, conforme alterada, e desde que tais pessoais sejam (a) em caso de pessoas naturais, parentes até o 3º terceiro grau de tal acionista, e/ou (b) em caso de pessoas jurídicas ou universalidade de direitos, entidades controladas, controladoras ou sob controle comum, nos termos da Lei das S.A. Para fins de esclarecimento, não serão consideradas pessoas vinculadas aquelas cujo vínculo se dê exclusivamente em razão de acordo de acionistas.”

[...]

“§ 5º. O Acionista Adquirente ~~30~~25% deverá atender todas as solicitações ou cumprir todas as exigências da CVM relativas à OPA, dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável.

§ 6º. Na hipótese do Acionista Adquirente ~~30~~25% não cumprir com as obrigações impostas

não cumprir com as obrigações impostas por este artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA, ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente 30% não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente 30% que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei das S.A., sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente 30% por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

§ 7º. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia que representem participação igual ou superior a 30% (trinta por cento) do capital social total e votante da Companhia, em decorrência (i) de sucessão legal; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; (iv) da fusão da

por este artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA, ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente ~~30~~25% não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente ~~30~~25% que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei das S.A., sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente ~~30~~25% por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

§ 7º. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia que representem participação igual ou superior a ~~trinta~~25% (~~trinta~~vinte e cinco por cento) do capital social total e votante da Companhia, em decorrência (i) de sucessão legal; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade

Companhia com outra(s) sociedade(s); (v) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral de acionistas da Companhia, e cujo aumento de capital tenha o preço de emissão das ações fixado com base no seu valor econômico (i.e. valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM), no caso de subscrição de ações da Companhia; (vi) de oferta pública voluntária de aquisição de controle da Companhia; (vii) de oferta pública de permuta, nos termos do artigo 172, II, da Lei das S.A.; e/ou (viii) de oferta pública de cancelamento de registro de companhia aberta.

§ 8º. Para fins do cálculo do percentual de 30% (trinta por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no caput deste artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

pela Companhia; (iv) da fusão da Companhia com outra(s) sociedade(s); (v) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral de acionistas da Companhia, e cujo aumento de capital tenha o preço de emissão das ações fixado com base no seu valor econômico (i.e. valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM), no caso de subscrição de ações da Companhia; (vi) de oferta pública voluntária de aquisição de controle da Companhia; (vii) de oferta pública de permuta, nos termos do artigo 172, II, da Lei das S.A.; e/ou (viii) de oferta pública de cancelamento de registro de companhia aberta.

§ 8º. Para fins do cálculo do percentual de ~~30~~25% (~~trinta~~vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no caput deste artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

<p>§ 9º. A Assembleia Geral poderá dispensar o Acionista Adquirente 30% da obrigação de efetivar a OPA prevista neste artigo, caso seja do interesse da Companhia.”</p>	<p>§ 9º. A Assembleia Geral poderá dispensar o Acionista Adquirente <del>30</del><sup>25</sup>% da obrigação de efetivar a OPA prevista neste artigo, caso seja do interesse da Companhia.”</p>	
<p>“Artigo 39 A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das S.A., 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 do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.</p> <p>[...]</p>	<p>“Artigo <del>39</del><sup>47</sup> A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das S.A., 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 do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.</p> <p>[...]</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo e ajuste de referência cruzada, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>

<p>§ 3º. A posse dos administradores e membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar a sua sujeição à cláusula compromissória, referida no <i>caput</i> deste Artigo 39.”</p>	<p>§ 3º. A posse dos administradores e membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar a sua sujeição à cláusula compromissória, referida no <i>caput</i> deste <a href="#">Artigo 48</a><del>Artigo 39</del>.”</p>	
<p>“Artigo 40 A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais.”</p>	<p>“Artigo <del>40</del><a href="#">48</a> A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais.”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 41 Os casos omissos no presente Estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das S.A., observado o previsto no Regulamento do Novo Mercado.”</p>	<p>“Artigo <del>41</del><a href="#">49</a> Os casos omissos no presente Estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das S.A., observado o previsto no Regulamento do Novo Mercado.”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>
<p>“Artigo 42 A Companhia deve observar eventuais acordos de acionistas arquivados em sua sede, se houver, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembleia Geral ou em reunião dos órgãos da administração em violação aos seus respectivos termos.”</p>	<p>“Artigo <del>42</del><a href="#">50</a> A Companhia deve observar eventuais acordos de acionistas arquivados em sua sede, se houver, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembleia Geral ou em reunião dos órgãos da administração em violação aos seus respectivos termos.”</p>	<p>Alteração proposta para renumeração do Artigo, em razão das demais alterações estatutárias propostas.</p>

Sem correspondência.	<p style="text-align: center;">***</p> <p><i>“Este Estatuto Social foi aprovado na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 8 de junho de 2022, ficando sua eficácia condicionada à efetiva consumação da combinação de negócios da Companhia com a Br Malls Participações S.A. nos termos aprovado pelos acionistas da Companhia na referida Assembleia Geral. A efetiva consumação da Operação, que permanece sujeita à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) de determinadas condições suspensivas usuais para operações dessa natureza, será oportunamente consignada e divulgada pelas administrações da Companhia e da Br Malls Participações S.A., data em que este Estatuto Social entrará automaticamente em vigor.”</i></p>	<p>Em razão da Operação, a Companhia propõe a inclusão de disposição transitória para esclarecer que a eficácia do presente Estatuto Social modificado ficará condicionada à consumação da Operação, a qual permanece sujeita à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Suspensivas previstas no Protocolo e Justificação, conforme detalhado nesta Proposta da Administração.</p>

\*\*\*

## **Anexo V à Proposta da Administração**

### **Estatuto Social Consolidado da Companhia Combinada**

ALIANSCCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ/ME nº 05.878.397/0001-32

NIRE 33.3.0033251-1

#### **ESTATUTO SOCIAL**

#### **CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**Artigo 1º.** A ALIANSCCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima regida pelo presente Estatuto Social e pela legislação em vigor.

Parágrafo Único. Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do conselho fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado (“Regulamento do Novo Mercado”).

**Artigo 2º.** A Companhia tem a sua sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar – sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, podendo abrir, encerrar e alterar o endereço de filiais, escritórios e outras dependências no país ou no exterior por deliberação da Diretoria.

**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto: (a) a realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, nomeadamente em Shopping Centers e em atividades correlatas, como empreendedora, incorporadora, construtora, locadora e assessora; (b) a exploração e a gestão de imóveis próprios e/ou de terceiros e de estabelecimentos comerciais e a prestação de serviços conexos em operações imobiliárias de imóveis próprios e/ou de terceiros; (c) a participação em outras sociedades empresárias e/ou em fundos de investimentos imobiliários, podendo as atividades aqui descritas serem exercidas diretamente ou através de controladas e coligadas.

**Artigo 4º.** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

#### **CAPÍTULO II - CAPITAL SOCIAL**

**Artigo 5º.** O capital social da Companhia é de R\$ 15.092.136.244,00 (quinze bilhões, noventa e dois milhões, cento e trinta e seis mil, duzentos e quarenta e quatro reais), dividido em 592.112.689 (quinhentos e noventa e dois milhões, cento e doze mil, seiscentos e oitenta e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

§ 1º. O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária dará o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

§ 2º. Todas as ações da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) designada pelo Conselho de Administração, em nome de seus titulares.

§ 3º. O custo de transferência da propriedade das ações escriturais poderá ser cobrado diretamente do acionista alienante pela instituição escrituradora, conforme venha a ser definido no contrato de escrituração de ações, observados os limites máximos fixados pela CVM.

§ 4º. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral, sendo certo, no entanto, que nenhum acionista ou grupo de pessoas (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum, poderá exercer votos em número superior a 25% (vinte e cinco por cento) do número de ações em que se dividir o capital social da Companhia (desconsideradas, para esse fim, ações em tesouraria), na forma do artigo 110, § 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”).

**Artigo 6º.** A Companhia fica 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\$4.000.000.000,00 (quatro bilhões de reais), em adição ao valor do capital social da Companhia constante do Artigo 5º deste Estatuto Social quando da consumação da combinação de negócios com a Br Malls Participações S.A.

§ 1º. Dentro do limite autorizado neste artigo, o Conselho de Administração fixará o número, preço e prazo de integralização e as demais condições para a emissão de ações.

§ 2º. Desde que realizado dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá ainda: (i) deliberar a emissão de bônus de subscrição e de debêntures conversíveis; (ii) de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, deliberar a outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia ou suas controladas, com exclusão do direito de preferência dos acionistas na outorga ou no exercício das opções de compra; e (iii) aprovar aumento do capital social mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem bonificação em ações.

**Artigo 7º.** A emissão de novas ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263

da Lei das S.A. ou, ainda, nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais, poderá se dar sem que aos acionistas seja concedido direito de preferência na subscrição ou com redução do prazo mínimo previsto em lei para o seu exercício.

**Artigo 8º.** Nos casos previstos em lei, o valor de reembolso das ações, a ser pago pela Companhia aos acionistas dissidentes de deliberação da Assembleia Geral que tenham exercido direito de retirada, deverá corresponder ao valor econômico de tais ações, a ser apurado em avaliação nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 45 da Lei das S.A., salvo quando tal valor for superior ao valor patrimonial contábil constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral, hipótese em que o valor do reembolso será fixado com base no referido valor patrimonial contábil.

### CAPÍTULO III - ASSEMBLEIA GERAL

#### *Seção I – Organização*

**Artigo 9º.** A Assembleia Geral, convocada e instalada conforme previsto na Lei das S.A. e neste Estatuto Social, reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses da Companhia assim exigirem.

§ 1º. A Assembleia Geral será convocada pelo Presidente do Conselho de Administração ou, nos demais casos previstos em lei e neste Estatuto Social, por acionistas, pelo Conselho de Administração ou pelo Conselho Fiscal.

§ 2º. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria dos votos dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco e as abstenções, ressalvadas as exceções previstas em lei.

§ 3º. Além das matérias previstas em lei, competirá à Assembleia Geral resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei das S.A., do Regulamento do Novo Mercado e demais disposições legais aplicáveis e as demais disposições constantes deste Estatuto Social.

§ 4º. Os acionistas da Companhia deverão depositar na sede social com, no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da respectiva Assembleia Geral: (i) comprovante expedido pela instituição depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, podendo a Companhia, a seu critério, dispensar a apresentação desse comprovante; e, se for o caso, (ii) instrumento de mandato e/ou outros documentos adequados que comprovem os poderes do representante legal do acionista. Qualquer acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

§ 5º. As atas de Assembleias deverão ser lavradas no livro de Atas das Assembleias Gerais, e poderão, caso assim aprovado na Assembleia Geral em questão, ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos e publicadas com omissão das assinaturas.

**Artigo 10.** A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, instalada e presidida por outro membro do Conselho de Administração, Diretor ou acionista indicado por escrito pelo Presidente do Conselho de Administração, ou, ainda, na ausência de tal indicação, instalada e presidida por qualquer membro do Conselho de Administração, Diretor ou acionista presente, eleito pela maioria dos acionistas presentes à Assembleia Geral. O Presidente da Assembleia Geral indicará até 2 (dois) Secretários.

### *Seção II – Competência*

**Artigo 11.** Compete à Assembleia Geral, além das atribuições conferidas por lei e regulamentos aplicáveis por este Estatuto Social:

- I. tomar as contas dos administradores, bem como examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras;
- II. deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do resultado do exercício e a distribuição de dividendos;
- III. eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado;
- IV. fixar a remuneração global anual dos administradores, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- V. aprovar planos de concessão de ações ou de outorga de opção de compra de ações aos administradores e empregados da Companhia ou de suas controladas;
- VI. alterar o Estatuto Social;
- VII. deliberar sobre a fusão, cisão, incorporação e incorporação de ações pela ou da Companhia, bem como sobre a transformação do tipo societário da Companhia;
- VIII. deliberar sobre o pedido de falência recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e liquidação da Companhia, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do artigo 122 da Lei das S.A.;

- IX. atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- X. deliberar sobre o aumento do capital social, sem prejuízo do disposto no Artigo 6º deste Estatuto Social;
- XI. aprovar previamente a negociação, pela Companhia, de ações de sua própria emissão nas hipóteses cuja aprovação em Assembleia Geral seja exigida na regulamentação em vigor;
- XII. eleger e destituir o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- XIII. deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração; e
- XIV. dispensar o Acionista Adquirente 25% (conforme definido abaixo) da obrigação de efetivar a OPA prevista no Artigo 46 deste Estatuto Social.

## CAPÍTULO IV - ADMINISTRAÇÃO

### *Seção I - Disposições Comuns aos Órgãos da Administração*

**Artigo 12.** A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, sendo que os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

§ 1º. O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, que deverão atuar como órgãos auxiliares sem poderes deliberativos, sempre no intuito de assessorá-lo. Os membros dos comitês ou dos grupos de trabalho serão designados pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

§ 2º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado em livro próprio, assinado pelo administrador eleito, dispensada qualquer garantia de gestão, observada a exigência de submissão à cláusula compromissória, conforme o disposto no 0, § 3º, deste Estatuto Social e observados os demais requisitos legais aplicáveis. No respectivo termo de posse, os administradores eleitos deverão, ainda, (i) declarar que têm ciência da existência e conteúdo de eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social; (ii) se comprometer a observar os termos e condições previstos em eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social; e (iii) se comprometer a não

registrar, reconhecer ou praticar qualquer ato (por ação ou omissão) em violação aos termos e condições previstos em eventuais acordos de acionistas arquivados na sede social.

§ 3º. Os administradores da Companhia permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos (seu respectivo prazo de mandato sendo estendido até esta data), salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

**Artigo 13.** Ressalvado o disposto no presente Estatuto Social, qualquer dos órgãos de administração se reúne, em primeira convocação, com a presença da maioria de seus respectivos membros, e em segunda convocação, com qualquer número, sendo que, em qualquer caso, as deliberações serão tomadas pelo voto da maioria dos presentes.

§ 1º. Ficarão dispensadas as formalidades relativas à convocação prévia da reunião do Conselho de Administração e/ou, eventualmente, da Diretoria, se presentes todos os seus membros na respectiva reunião.

§ 2º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria poderão se fazer representar na respectiva reunião por seu suplente (se houver, conforme aplicável) ou por outro membro do respectivo órgão, designado por meio de autorização específica e da qual conste a instrução de voto do membro ausente ou impedido, valendo tal representação para fins de verificação de quórum de instalação e de deliberação. Qualquer membro suplente do Conselho de Administração terá os mesmos direitos de informação que os membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia, sendo certo que, cada membro efetivo terá a prerrogativa de convidar o seu respectivo suplente para participar de qualquer reunião, sem o direito de voto se o membro efetivo do Conselho de Administração também comparecer à respectiva reunião.

§3º. Os membros do Conselho de Administração e/ou da Diretoria poderão enviar antecipadamente o seu voto, que valerá para fins de verificação de quórum de instalação e de deliberação, desde que enviado à Companhia, em atenção ao presidente da respectiva reunião, por escrito, até o início da reunião.

§4º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria poderão se reunir por meio de teleconferência, videoconferência ou qualquer outro meio de comunicação (desde que permita a identificação e a participação efetiva na reunião, de forma que os participantes consigam simultaneamente ouvir uns aos outros), admitida a gravação destas, devendo os membros que participarem remotamente da reunião confirmar o seu voto, na data da reunião, por meio de carta ou correio eletrônico, enviado para a Companhia, em atenção ao presidente da respectiva reunião.

§5º. Ao término de toda reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os membros fisicamente presentes e, posteriormente, transcrita em livro próprio, devendo os

votos proferidos remotamente serem juntados ao livro logo após a transcrição da respectiva ata.

**Artigo 14.** Nos termos do artigo 156 da Lei das S.A., os administradores da Companhia que estejam em situação de interesse pessoal conflitante deverão cientificar os demais membros do Conselho de Administração ou da Diretoria de seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ou da Diretoria, a natureza e a extensão do seu interesse. O membro do Conselho de Administração ou da Diretoria não pode ter acesso a informações ou participar de reuniões relacionadas a assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com os da Companhia, devendo se ausentar do recinto quando discutida a matéria para a qual ele tenha conflito.

**Artigo 15.** A Companhia poderá celebrar contratos para fins de indenizar e manter indenidos os membros do Conselho de Administração, Diretores e demais pessoas que exerçam cargo ou função de gestão na Companhia (em conjunto ou isoladamente “Beneficiários”), na hipótese de eventual dano ou prejuízo efetivamente sofrido pelos Beneficiários por força do exercício regular de suas funções na Companhia.

## Seção II - Conselho de Administração

### *Subseção I – Composição*

**Artigo 16.** O Conselho de Administração será composto de 9 (nove) membros e respectivos suplentes, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 1 (um) ano, considerando-se cada ano como o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias, sendo permitida a reeleição.

§ 1º. Na Assembleia Geral que tiver por objeto deliberar a eleição dos membros do Conselho de Administração, os acionistas deverão fixar, primeiramente, o número efetivo de membros do Conselho de Administração a serem eleitos.

§ 2º. Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os elege, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante a faculdade prevista pelo artigo 141, parágrafos 4º e 5º, da Lei das S.A.

§ 3º. Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no §2º deste artigo, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

§ 4º. Em caso de ausência ou vacância, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, ou, não havendo, (b) o Conselho de Administração poderá eleger o substituto, que servirá até a primeira Assembleia Geral que for realizada. O substituto eleito na Assembleia Geral para preencher o cargo vago completará o prazo de gestão do conselheiro substituído.

§ 5º. Ocorrendo a vacância da maioria dos membros do Conselho de Administração, será convocada uma Assembleia Geral para proceder a nova eleição.

**Artigo 17.** O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente, que será eleito pela maioria de votos dos membros do Conselho de Administração, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer renúncia ou vacância naquele cargo.

#### *Subseção II – Reuniões*

**Artigo 18.** O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente, no mínimo, 6 (seis) vezes por ano, conforme calendário anual a ser aprovado pelo Conselho de Administração na primeira reunião a se realizar após a eleição, e extraordinariamente, sempre que necessário, por convocação realizada na forma do §1º deste artigo.

§ 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou por quaisquer 2 (dois) membros do Conselho de Administração. As convocações para as reuniões do Conselho de Administração deverão ser entregues por meio eletrônico ou por carta a cada membro do Conselho de Administração, com pelo menos 8 (oito) dias úteis de antecedência, em primeira convocação, e com pelo menos 4 (quatro) dias úteis de antecedência, em segunda convocação, e, em qualquer caso, com indicação da data, hora, lugar, ordem do dia e, caso aplicável, documentos a serem discutidos naquela reunião. Não obstante o disposto acima, em caso de emergência, a convocação poderá ser entregue a cada membro do Conselho de Administração, na forma ora prevista, com não menos do que 48 (quarenta e oito) horas de antecedência e com a identificação de “urgente”.

§ 2º. O Presidente do Conselho de Administração presidirá as reuniões do Conselho de Administração, ressalvadas as hipóteses de ausência ou impedimento temporário, previstas no § 5º deste Artigo, conforme indicado abaixo.

§ 3º. Nas deliberações do Conselho de Administração, não será atribuído ao Presidente do órgão o voto de qualidade, no caso de empate na votação.

§ 4º. Adicionalmente, compete ao Presidente do Conselho de Administração: (i) coordenar as atividades do Conselho de Administração; (ii) convocar, em nome do Conselho de Administração, a Assembleia Geral e presidi-la, conforme Artigos 9º, § 1º, e 10, deste Estatuto

Social; (iii) convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração, conforme Artigo 18, §§ 1º e 2º, deste Estatuto Social; (iv) monitorar a Diretoria quanto à implementação das estratégias de negócio determinadas pelo Conselho de Administração; (v) acompanhar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do Conselho de Administração; e (vi) sem prejuízo do disposto no 0 e no 0abaixo, representar institucionalmente a Companhia nas suas relações com órgãos governamentais, investidores, entidades de classe e demais partes interessadas e estratégicas.

§ 5º. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente, as funções do Presidente serão exercidas, em caráter temporário, por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente e, caso não o faça, suas funções serão exercidas, em caráter temporário, por outro membro do Conselho de Administração definido pela maioria dos membros do Conselho de Administração.

§ 6º. Na hipótese de vacância permanente do Presidente, deverá ser imediatamente convocada, por qualquer dos membros do Conselho de Administração, uma reunião do Conselho de Administração, para a nomeação do novo Presidente do Conselho de Administração de forma permanente, até o término do prazo do mandato original, ou convocar uma Assembleia Geral com o objetivo de nomear o novo Presidente do Conselho de Administração para substituí-lo, até o término do prazo do mandato original.

### *Subseção III – Competência*

**Artigo 19.** Compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições que lhe sejam cometidas por lei ou pelo Estatuto Social:

- I. fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- II. aprovar o orçamento anual e o plano estratégico da Companhia, e qualquer alteração ao plano estratégico ou orçamento anual que resulte em variação negativa da receita ou variação positiva dos custos, em montante superior a 10% em relação à receita ou aos custos previstos no orçamento anual ou no plano estratégico previamente aprovado pelo Conselho de Administração;
- III. eleger e destituir os Diretores e definir suas atribuições, bem como definir a política de representação da Companhia (incluindo para fins outorga de procurações pela Companhia a terceiros), observado o disposto neste Estatuto Social;
- IV. fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia; solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela

Companhia, bem como sobre quaisquer outros atos praticados pela Companhia;

V. convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente ou nos casos exigidos pela lei e regulamentação aplicável;

VI. manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria da Companhia;

VII. submeter à Assembleia Geral proposta de destinação do lucro líquido do exercício, deliberar sobre o levantamento de balanços semestrais, ou em períodos menores, e o pagamento ou crédito de dividendos ou juros sobre o capital próprio decorrentes desses balanços, bem como deliberar sobre o pagamento de dividendos intermediários ou intercalares à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros, existentes no último balanço anual ou semestral;

VIII. deliberar sobre a emissão de quaisquer debêntures não conversíveis em ações (independentemente da respectiva classe, espécie ou garantia), bem como deliberar sobre a emissão de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, respeitados os limites do capital autorizado, podendo, ainda, excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo mínimo para o seu exercício nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou mediante permuta por ações em oferta pública para aquisição de controle, na forma da lei e regulamentações aplicáveis;

IX. autorizar a alienação de quaisquer ativos permanentes da Companhia (incluindo por meio de operação de arrendamento), a constituição de ônus reais e a outorga de qualquer garantia para garantir obrigações assumidas pela Companhia em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior, em uma única operação ou em uma série de operações correlatas;

X. autorizar a outorga de garantias para garantir obrigações assumidas por quaisquer terceiros, independentemente dos valores envolvidos, exceto se para garantir obrigações assumidas por controladas da Companhia ou condomínios administrados pela Companhia ou suas controladas, caso em que tal autorização será necessária se as obrigações envolverem valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$20.000.000,00, em uma única operação ou em uma série de operações correlatas;

XI. escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;

XII. fixar a remuneração individual dos membros da administração, dentro do limite global da remuneração da administração aprovado pela Assembleia Geral;

XIII. aprovar o código de conduta da Companhia e as políticas corporativas relacionadas a (a)

divulgação de informações e negociação de valores mobiliários; (b) gerenciamento de riscos; (c) transações com partes relacionadas e administração de conflitos de interesses; (d) remuneração de administradores; (e) indicação de administradores e membros de comitês de assessoramento do Conselho de Administração; (f) recursos humanos; (g) distribuição de dividendos; e (h) investimentos e financiamento, bem como aprovar quaisquer alterações a qualquer de tais políticas;

XIV. deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da própria Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria e respectiva alienação, na forma da lei e regulamentações aplicáveis;

XV. aprovar programas de opção de compra de ações e outorgar direitos de opção de compra ou de subscrição das ações de emissão Companhia, nos termos do plano de opção de compra de ações aprovado pela Assembleia Geral;

XVI. autorizar a prática de quaisquer atos e a celebração de quaisquer documentos e contratos que contenham responsabilidades e obrigações (incluindo desembolsos de fundos pela Companhia), em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior (excluindo valores destinados ao pagamento de impostos devidos no curso normal dos negócios);

XVII. apresentar à Assembleia Geral proposta de fusão, cisão e incorporação envolvendo a Companhia, bem como de transformação do tipo societário da Companhia;

XVIII. apresentar à Assembleia Geral proposta de declaração de autofalência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e liquidação da Companhia;

XIX. apresentar à Assembleia Geral proposta de pagamento de participação nos lucros aos administradores;

XX. deliberar sobre qualquer reestruturação, acordo ou pagamento antecipado de qualquer Endividamento (conforme definido no Parágrafo Único abaixo) em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior;

XXI. aprovar quaisquer oportunidades de investimento a serem exploradas pela Companhia, em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior;

XXII. aprovar quaisquer operações entre, de um lado, a Companhia, e de outro, qualquer de suas partes relacionadas;

XXIII. aprovar qualquer acordo, ou renúncia de direitos, em ações iniciados pela Companhia contra terceiros, envolvendo valor da causa, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior.

XXIV. deliberar sobre qualquer matéria a que venha a ser submetida pela Diretoria e/ou pelos comitês de assessoramento do Conselho de Administração;

XXV. autorizar o licenciamento de marcas de propriedade da Companhia;

XXVI. aprovar a participação da Companhia e das companhias por ela controladas em qualquer associação com terceiros, incluindo a formação de consórcios e joint ventures, que representem investimento em valor, de forma individual ou agregada, superior a R\$100.000.000,00 ou 5% do patrimônio líquido consolidado da Companhia, o que for maior; e

XXVII. aprovar a prática de qualquer ato ou operação por entidades em que a Companhia detenha participação, que seja referente a qualquer das matérias previstas acima (incluindo por meio do exercício do direito de voto da Companhia nas assembleias gerais, reuniões de sócios ou reuniões dos órgãos da administração de tais entidades).

Parágrafo Único. Para os fins deste Estatuto Social, “Endividamento” significa (a) obrigações da Companhia por empréstimos tomados (inclusive, mas não apenas, reembolsos e todas as demais obrigações referentes a garantias, cartas de crédito e aceites bancários, vencidos ou não); (b) obrigações da Companhia consubstanciadas em notas promissórias, títulos, debêntures ou instrumentos similares; (c) obrigações da Companhia de pagar o preço diferido da compra de bens ou serviços, exceto contas a pagar e provisão para perdas comerciais decorrente do curso normal dos negócios; (d) taxa de juros e troca de moedas, *swaps*, *caps*, *collars* e acordos semelhantes ou mecanismos de *hedge* nos termos dos quais a Companhia deva efetuar pagamentos, seja periodicamente seja na ocorrência de uma contingência; (e) endividamentos criados ou decorrentes de qualquer contrato de venda com reserva de domínio ou outra forma de retenção da titularidade do bem adquirido pela Companhia (ainda que os direitos e recursos do vendedor ou do mutuante nos termos desses contratos, em caso de inadimplência, sejam limitados à reintegração de posse ou venda do bem); (f) obrigações da Companhia por locações que foram ou deveriam ter sido registradas como locação de capital, de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos em vigor no Brasil; e (g) endividamento garantido por qualquer gravame (exceto por gravames em favor de locadores em locações que não aquelas incluídas na letra “f”) sobre qualquer bem ou ativo pertencente ou devido pela Companhia independentemente de o endividamento assim garantido ter sido incorrido pela Companhia ou não ser passível de direito de regresso com relação ao crédito da Companhia.

### Seção III – Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos

#### *Subseção I – Composição*

**Artigo 20.** O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, será composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros, escolhidos pelo Conselho de Administração, entre os membros titulares ou suplentes do Conselho de Administração e/ou profissional independente, todos com mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição, observadas as regras de composição previstas em lei e na regulamentação da CVM e da B3.

§ 1º. O número exato de membros será definido pelo Conselho de Administração na reunião que os indicar.

§ 2º. É vedada a participação, como membros do Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos, de Diretores da Companhia, de Diretores de suas controladas, de eventuais acionistas controladores da Companhia, de coligadas ou sociedade sob controle comum.

**Artigo 21.** O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos terá um coordenador escolhido pelo Conselho de Administração, dentre os seus membros titulares.

#### *Subseção II – Competência*

**Artigo 22.** O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos terá as seguintes atribuições, sem prejuízo das competências previstas em lei e na regulamentação da CVM e da B3, além de outras competências que venham a ser previstas no seu Regimento Interno a ser aprovado pelo Conselho de Administração:

- I. opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;
- II. avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;
- III. acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;
- IV. avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia; e
- V. avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas.

**Artigo 23.** O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos reportar-se-á ao Conselho de Administração, com autonomia operacional e dotação orçamentária, anual ou por projeto, dentro de limites aprovados pelo Conselho de Administração para cobrir despesas com seu funcionamento, incluindo para conduzir ou determinar a realização de consultas, avaliações e

investigações dentro do escopo de suas atividades, inclusive com a contratação e utilização de especialistas externos independentes.

**Artigo 24.** O Comitê de Auditoria e Gestão de Riscos deverá produzir anualmente, para divulgação pela Companhia, relatório resumido contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, e destacando as recomendações feitas pelo de Auditoria e Gestão de Riscos ao Conselho de Administração.

#### Seção IV – Comitê de Indicação

##### *Subseção I – Composição*

**Artigo 25.** O Comitê de Indicação, órgão de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, será composto por 3 (três) membros, escolhidos pelo Conselho de Administração, todos com mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.

**Artigo 26.** Os membros do Comitê de Indicação deverão ter experiência e capacidade técnica comprovada em relação às matérias de responsabilidade do referido Comitê.

##### *Subseção II – Competência*

**Artigo 27.** O Comitê de Indicação terá a atribuição de sugerir, em caráter não vinculativo, ao Conselho de Administração os nomes dos Conselheiros Independentes que, se aprovados, integrarão as propostas da administração submetidas às Assembleias Gerais da Companhia que sejam convocadas para eleição do Conselho de Administração da Companhia.

#### Seção V - Diretoria

##### *Subseção I – Composição*

**Artigo 28.** A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, será composta de no mínimo 3 (três) e no máximo 9 (nove) membros, dentre os quais serão designados necessariamente um Diretor Presidente e um Diretor de Relações com Investidores, sendo os demais Diretores sem designação específica, podendo ainda ser designados um Direto Operacional, um Diretor de Integração, um Diretor Financeiro, um Diretor Jurídico, um Diretor de Investimentos e um Diretor de Desenvolvimento e M&A. Ainda, os Diretores poderão acumular cargos na Diretoria.

##### *Subseção II – Eleição e Destituição*

**Artigo 29.** Os Diretores serão eleitos pelo Conselho de Administração, por um prazo de mandato unificado de 3 (três) anos, considerando-se cada ano o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias; sendo permitida a reeleição e destituição.

Parágrafo Único. Salvo no caso de vacância no cargo, a eleição da Diretoria ocorrerá preferencialmente no mesmo dia, mas nunca em prazo superior a 5 (cinco) dias úteis após, a data da realização da Assembleia Geral Ordinária, podendo a posse dos eleitos coincidir com o término do mandato dos seus antecessores.

#### *Subseção III – Reuniões*

**Artigo 30.** Caso venha a ser necessário, a Diretoria reunir-se-á com a presença de metade mais um dos Diretores eleitos e delibera pelo voto da maioria dos presentes. Caso haja empate, cabe ao Diretor Presidente o voto de qualidade.

**Artigo 31.** As convocações para as reuniões serão feitas pelo Diretor Presidente mediante comunicado escrito entregue com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis, das quais deverá constar a ordem do dia, a data, a hora e o local da reunião.

#### *Subseção IV – Competência*

**Artigo 32.** Os Diretores possuem os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular dos negócios da Companhia em seu curso normal, observadas as alçadas do Conselho de Administração, o regimento interno da Diretoria e a as competências dos demais órgãos societários.

**Artigo 33.** Compete à Diretoria implementar as deliberações das Assembleias Gerais e do Conselho de Administração e, como órgão colegiado:

- I. elaborar e submeter, anualmente, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior, para apreciação do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- II. propor, ao Conselho de Administração, o orçamento anual, o orçamento de capital, o plano de negócios e o plano plurianual;
- III. deliberar sobre a abertura e o fechamento de filiais; e
- IV. decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

§ 1º. Compete ao Diretor Presidente administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente: (i) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral; (ii) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o relatório da administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior; (iii) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os orçamentos anuais e/ou plurianuais, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento; (iv) orientar e coordenar as atividades dos demais Diretores dentro das competências e poderes conferidos a tais Diretores pelo Conselho de Administração e por este Estatuto Social; (v) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; e (vi) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, as metas dos demais Diretores.

§ 2º. Compete ao Diretor Operacional, se houver: (i) acompanhar o desenvolvimento dos empreendimentos e projetos dos quais a Companhia participe dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração; (ii) acompanhar e analisar o desempenho de cada um dos empreendimentos em operação visando a melhoria contínua dos resultados obtidos; e (iii) liderar e supervisionar as negociações de locação de espaços e de prestação de serviços nos empreendimentos dos quais a Companhia participe dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração.

§ 3º. Compete ao Diretor de Integração, se houver: (i) avaliar e propor à Diretoria a organização da Companhia e as metodologias de gestão, incluindo os sistemas de informação de tecnologia, dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Conselho de Administração e conforme delegado pelo Diretor Presidente; (ii) coordenar as atividades realizadas por consultores externos contratados para dar suporte aos processos de integração; e (iii) implantar as políticas de gestão e as práticas de integração aprovadas pelo Conselho de Administração a serem adotadas pela Companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração.

§ 4º. Compete ao Diretor Financeiro, se houver: (i) preservar a integridade financeira da Companhia, controlando sua exposição a riscos e monitorando a rentabilidade de seus ativos; (ii) zelar pela otimização da estrutura de capital da Companhia; (iii) dirigir e liderar a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia e suas controladas de acordo com as deliberações tomadas pelo Conselho de Administração, incluindo a análise de investimentos e definição dos limites de exposição a risco; (iv) propor e executar planejamento e controle financeiro e tributário; (v) propor e executar operações de empréstimos e financiamentos que atendam às necessidades de tesouraria e de investimentos da Companhia e suas controladas de acordo com as deliberações do Conselho de Administração; (vi) manter a relação da Companhia com bancos e demais instituições financeiras, seguradoras e investidores atuais e potenciais; (vii) manter os ativos da Companhia devidamente segurados; (viii) liderar e acompanhar os trabalhos de apuração e consolidação das informações contábeis

da Companhia a fim de assegurar a correta demonstração da situação financeira e patrimonial da Companhia; e (ix) planejar e auxiliar o Diretor Presidente na elaboração do orçamento da Companhia.

§ 5º. Compete ao Diretor de Relação com Investidores: (i) garantir aos acionistas, ao mercado e ao público em geral o acesso às informações de maneira democrática, transparente e precisa, contribuindo para a maximização do valor de mercado da empresa e para o aumento de liquidez de suas ações; (ii) prover informações ao mercado sobre o desempenho e os resultados da Companhia; (iii) definir as estratégias de uniformização e transparência das informações da Companhia para a divulgação aos acionistas e ao mercado de capitais; (iv) zelar pelo cumprimento de políticas que tornem acessíveis as informações nas dimensões econômico-financeira, social e ambiental da Companhia aos públicos interno e externo; (v) estabelecer o Plano de Comunicação e Ação da Diretoria de Relações com Investidores, zelando por sua implementação; (vi) definir as novas estratégias de comunicação de informações para o mercado, com base em análises e percepções da opinião deste sobre a Companhia; e (vii) propor as iniciativas organizacionais que influenciem na criação de valor para os acionistas, compatibilizando resultados de curto e médio prazos com projeções de longo prazo.

§ 6º. Compete ao Diretor Jurídico, se houver: (i) gerenciar as atividades da área jurídica cível, societária, trabalhista e comercial da Companhia; (ii) coordenar as atividades realizadas em escritórios externos contratados para dar suporte a todas as sociedades do grupo; (iii) gerenciar as atividades relacionadas aos controles de contratos imobiliários e/ou societários do grupo; (iv) desenvolver estruturas, negociar condições e verificar a documentação relativa a novas oportunidades de negócio; (v) liderar a divulgação e monitorar o cumprimento do Código de Conduta; e (vi) reportar ao Conselho de Administração sobre o cumprimento pela Companhia de suas obrigações legais, reportando os casos e as ações mais importantes.

§ 7º. Compete ao Diretor de Investimentos, se houver: (i) analisar e recomendar oportunidades de investimentos e desinvestimentos no portfólio administrado e controlado pela Companhia, considerando a estratégia da Companhia estabelecida pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente; (ii) auxiliar o Diretor Presidente na elaboração do orçamento de capital; (iii) a responsabilidade pelo *asset management* da Companhia, assumindo, tanto interna como externamente, a função de proprietário dos ativos; e (iv) monitorar a performance do portfólio da Companhia e submeter a mesma ao Diretor Presidente.

§ 8º. Compete ao Diretor de Desenvolvimento e M&A, se houver: (i) elaborar o plano estratégico de investimentos em novos projetos (*Greenfields*) assim como em expansões e reformas de empreendimentos já existentes, considerando a estratégia da Companhia estabelecida pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente; (ii) coordenar a procura, seleção e o estudo de novos projetos (*Greenfields*) e administrar o seu planejamento, projeto e execução; (iii) coordenar o planejamento, projeto e a execução dos planos de

expansão e reformas dos ativos existentes; (iv) e coordenar as fusões e aquisições de novos ativos.

§ 9º. Compete aos Diretores assistir e auxiliar o Diretor Presidente na administração dos negócios da Companhia nas atividades referentes às funções que lhes tenham sido atribuídas por este Estatuto Social ou pelos Regulamentos da Diretoria.

**Artigo 34.** Os Diretores, dentro das respectivas atribuições, têm amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e a realização de todas as operações que se relacionem com o objeto social, ressalvadas as hipóteses previstas neste Estatuto Social, de operações que somente possam ser realizadas mediante a prévia deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral.

#### *Subseção V – Representação*

**Artigo 35.** A Companhia será sempre representada, em todos os atos, (i) por 2 (dois) diretores em conjunto; ou (ii) por 1 (um) diretor em conjunto com 1 (um) procurador especialmente nomeado para tanto, de acordo com o §1º abaixo; ou (iii) pela assinatura de 2 (dois) procuradores em conjunto, desde que investidos de especiais e expressos poderes; ou (iv) por 1 (um) procurador agindo isoladamente sempre que o ato a ser praticado for relativo aos poderes *ad judicium*, sem prejuízo do disposto no §2º abaixo.

§ 1º. Todas as procurações serão outorgadas pela assinatura de 2 (dois) diretores agindo em conjunto, mediante mandato com poderes específicos e prazo determinado, que não pode ser superior a 1 (um) ano, exceto nos casos de procurações *ad judicium*, caso em que o mandato pode ser por prazo indeterminado, por meio de instrumento público ou particular.

§ 2º. Poderá, ainda, a Companhia ser representada apenas por 1 (um) diretor ou por 1 (um) procurador, nas seguintes situações: (i) nos casos de correspondência que não crie obrigações para a Companhia; (ii) na prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive os praticados perante órgãos públicos federais, estaduais ou municipais, autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista, incluindo Junta Comercial, Justiça do Trabalho, INSS, FGTS e seus bancos arrecadadores, e outros de idêntica natureza; e (iii) no recebimento de citação em processos movidos contra a Companhia.

§ 3º. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de quaisquer Diretores, procuradores, prepostos e empregados que envolvam ou digam respeito a operações ou negócios estranhos ao objeto social e aos interesses sociais, tais como fianças, avais, endossos e qualquer garantia em favor de terceiros, salvo quando expressamente aprovados pelo Conselho de Administração em reunião e nos casos de prestação, pela Companhia, de avais, abonos e fianças para empresas controladas ou coligadas, em qualquer estabelecimento bancário, creditício ou instituição financeira, departamento de crédito rural, de

crédito comercial, de contratos de câmbio, e outras operações aqui não especificadas, sendo a Companhia, nestes atos, representada por no mínimo 2 (dois) Diretores, ou por um diretor e um procurador com poderes específicos para a prática do ato.

## V - CONSELHO FISCAL

**Artigo 36.** O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido de acionistas representando a porcentagem requerida por lei ou pelos regulamentos da CVM.

**Artigo 37.** Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto de, no mínimo 3 (três) e, no máximo 5 (cinco) membros e suplentes em igual número (acionistas ou não) todos eles qualificados em conformidade com as disposições legais.

§ 1º. Os membros do Conselho Fiscal deverão ser eleitos pela Assembleia Geral que aprovar sua instalação. Seus prazos de mandato deverão terminar quando da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua eleição, podendo ser destituídos e reeleitos.

§ 2º. Após instalação do Conselho Fiscal, a investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, observados a exigência de submissão à cláusula compromissória, conforme o disposto 0, § 3º deste Estatuto Social, bem como os demais requisitos legais aplicáveis.

§ 3º. Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

§ 4º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar; não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

§ 5º. Não pode ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que mantenha vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia (“Concorrente”), estando vedada, dentre outras, a eleição de pessoa que: (i) seja empregada, acionista ou membro de órgão da administração, técnico ou fiscal da Companhia ou de Concorrente ou de controlador ou controlada da Concorrente; (ii) seja cônjuge ou parente até terceiro grau de membro de órgão da administração, técnico ou fiscal da Companhia ou de Concorrente ou de controlador ou controlada da Concorrente.

**Artigo 38.** Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá sempre que necessário, competindo-lhe todas as atribuições que lhe sejam cometidas por lei.

§ 1º. As reuniões serão convocadas pelo Presidente do Conselho Fiscal por sua própria iniciativa ou por solicitação por escrito de qualquer de seus membros. Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

§ 2º. As deliberações do Conselho Fiscal deverão ser aprovadas por maioria absoluta de votos. Para que uma reunião seja instalada, deverá estar presente a maioria dos seus membros.

§ 3º. Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos conselheiros presentes.

**Artigo 39.** A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observado o § 3º do artigo 162 da Lei das S.A.

## CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS

**Artigo 40.** O exercício social coincide com o ano civil. Ao término de cada exercício social serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

§ 1º. Além das demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social e trimestre, a Companhia fará elaborar as demonstrações financeiras trimestrais, com observância dos preceitos legais pertinentes.

§ 2º. Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, os órgãos da administração da Companhia apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei das S.A.

§ 3º. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social.

**Artigo 41.** Após realizadas as deduções contempladas no artigo acima, o lucro líquido deverá ser alocado da seguinte forma: (a) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, para constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia; (b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, serão distribuídos, como dividendo obrigatório, aos acionistas da Companhia, observadas as demais disposições deste Estatuto Social e a legislação aplicável; (c) até o montante total da parcela remanescente, se houver e observada proposta da administração, será destinado para a constituição da reserva para investimentos, com a finalidade de preservar a integridade do patrimônio social, assegurar recursos para novos investimentos e acréscimo de capital de giro, inclusive através de amortizações de dívidas, bem como para permitir programas de recompra de ações de emissão da Companhia, podendo seu saldo ser utilizado na absorção de prejuízos, sempre que necessário ou na distribuição de dividendos, sendo certo que o saldo acumulado

desta reserva não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social da Companhia; (d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do item (b) acima, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das S.A.; e (e) eventual saldo remanescente, se houver, terá a destinação que for deliberada pela Assembleia Geral, observada proposta da administração.

**Artigo 42.** A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá:

- (a) distribuir dividendos com base em lucros apurados nos balanços semestrais;
- (b) levantar balanços relativos a períodos inferiores a um semestre e distribuir dividendos com base nos lucros nele apurados, desde que o total de dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o artigo 182, parágrafo 1º da Lei das S.A.;
- (c) distribuir dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existente no último balanço anual ou semestral; e
- (d) creditar ou pagar aos acionistas, na periodicidade que decidir, juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor dos dividendos a serem distribuídos pela Companhia, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.

**Artigo 43.** A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável, sem prejuízo do disposto no Artigo 6º, § 2º deste Estatuto Social.

**Artigo 44.** Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

## CAPÍTULO VII - ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO

**Artigo 45.** A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

## CAPÍTULO VIII - PROTEÇÃO DA DISPERSÃO DA BASE ACIONÁRIA

**Artigo 46.** Qualquer acionista que, individualmente, venha a adquirir ou se torne titular, por qualquer motivo, de: (i) ações de emissão da Companhia, que representem participação igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do capital social total e votante da Companhia; ou (ii) outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia, que representem participação igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do capital social total e votante da Companhia (“Acionista Adquirente 25%”), deverá, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações ou direitos em quantidade superior ao limite estipulado, realizar ou solicitar, conforme o caso, o registro de uma oferta pública de aquisição (para os fins deste Capítulo, denominada como “OPA”) da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, os regulamentos da B3 e os termos deste Capítulo. Para fins deste Capítulo, o termo “Acionista Adquirente 25%” compreenderá pessoas vinculadas ao respectivo acionista, conforme definido pela Instrução CVM nº 361/02, conforme alterada, e desde que tais pessoas sejam (a) em caso de pessoas naturais, parentes até o 3º terceiro grau de tal acionista, e/ou (b) em caso de pessoas jurídicas ou universalidade de direitos, entidades controladas, controladoras ou sob controle comum, nos termos da Lei das S.A. Para fins de esclarecimento, não serão consideradas pessoas vinculadas aquelas cujo vínculo se dê exclusivamente em razão de acordo de acionistas.

§ 1º. A OPA deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na B3; (iii) realizada de maneira a assegurar tratamento equitativo aos destinatários e permitir-lhes a adequada informação quanto à Companhia e ao ofertante, e dotá-los dos elementos necessários à tomada de uma decisão refletida e independente quanto à aceitação da oferta pública para a aquisição de ações; (iv) ser imutável e irrevogável após a publicação do edital de oferta, nos termos da Instrução CVM nº 361/02, ressalvado o disposto no § 4º deste Artigo; (v) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no § 2º deste Artigo; e (vi) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia.

§ 2º. O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao valor equivalente a 125% (cento e vinte e cinco por cento) da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante os 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias anteriores à data de aquisição ou do evento que gerou a obrigação de realizar a OPA na B3.

§ 3º. Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste artigo determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do § 2º deste Artigo, deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista neste artigo o preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

§ 4º. A realização da OPA mencionada no caput deste artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, terceiros ou a própria Companhia, formularem uma oferta pública concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

§ 5º. O Acionista Adquirente 25% deverá atender todas as solicitações ou cumprir todas as exigências da CVM relativas à OPA, dentro dos prazos previstos na regulamentação aplicável.

§ 6º. Na hipótese do Acionista Adquirente 25% não cumprir com as obrigações impostas por este artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA, ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente 25% não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente 25% que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei das S.A., sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente 25% por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

§ 7º. O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia que representem participação igual ou superior a 25% (trinta por cento) do capital social total e votante da Companhia, em decorrência (i) de sucessão legal; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; (iv) da fusão da Companhia com outra(s) sociedade(s); (v) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral de acionistas da Companhia, e cujo aumento de capital tenha o preço de emissão das ações fixado com base no seu valor econômico (i.e. valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM), no caso de subscrição de ações da Companhia; (vi) de oferta pública voluntária de aquisição de controle da Companhia; (vii) de oferta pública de permuta, nos termos do artigo 172, II, da Lei das S.A.; e/ou (viii) de oferta pública de cancelamento de registro de companhia aberta.

§ 8º. Para fins do cálculo do percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no caput deste artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

§ 9º. A Assembleia Geral poderá dispensar o Acionista Adquirente 25% da obrigação de efetivar a OPA prevista neste artigo, caso seja do interesse da Companhia.

## CAPÍTULO IX - JUÍZO ARBITRAL

**Artigo 47.** A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do conselho fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das S.A., 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 do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

§ 1º. Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, caso ainda não tenha sido constituído o Tribunal Arbitral, as partes poderão requerer diretamente ao Poder Judiciário as medidas conservatórias necessárias à prevenção de dano irreparável ou de difícil reparação, e tal proceder não será considerado renúncia à arbitragem, nos termos do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

§ 2º. A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal Arbitral será formado por três árbitros escolhidos na forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado. O procedimento arbitral terá lugar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem, em português.

§ 3º. A posse dos administradores e membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar a sua sujeição à cláusula compromissória, referida no *caput* deste 0.

## CAPÍTULO X - DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

**Artigo 48.** A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais.

## CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Artigo 49.** Os casos omissos no presente Estatuto serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das S.A., observado o previsto no Regulamento do Novo Mercado.

**Artigo 50.** A Companhia deve observar eventuais acordos de acionistas arquivados em sua sede, se houver, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembleia Geral ou em reunião dos órgãos da administração em violação aos seus respectivos termos.

\*\*\*

*Este Estatuto Social foi aprovado na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 8 de junho de 2022, ficando sua eficácia condicionada à efetiva consumação da combinação de negócios da Companhia com a Br Malls Participações S.A. nos termos aprovado pelos acionistas da Companhia na referida Assembleia Geral. A efetiva consumação da Operação, que permanece sujeita à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) de determinadas condições suspensivas usuais para operações dessa natureza, será oportunamente consignada e divulgada pelas administrações da Companhia e da Br Malls Participações S.A., data em que este Estatuto Social entrará automaticamente em vigor.*

\*\*\*

**Anexo VI à Proposta da Administração**

**Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia a respeito da Combinação de Negócios**

\*\*\*

**ALIANSC E SONAE SHOPPING CENTERS S.A.**

CNPJ nº 05.878.397/0001-32

NIRE 33.3.003.325-11

Companhia Aberta

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 6 DE MAIO DE 2022**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 6 de maio de 2022, às 19 horas, via conferência telefônica, em conformidade com o § 4º do artigo 13 do Estatuto Social da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (“Companhia”).

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação dispensada tendo em vista a presença da totalidade membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do § 1º do artigo 13 do Estatuto Social da Companhia.

3. **MESA:** Sr. Renato Feitosa Rique foi eleito para presidir os trabalhos e convidou a Dra. Paula Fonseca para secretariar a reunião.

4. **ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES:** Instalada a reunião do Conselho de Administração, os membros do Conselho de Administração presentes, por unanimidade e sem ressalvas ou reservas, após a análise dos documentos pertinentes, tomaram as seguintes deliberações:

4.1. Ratificar o *Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Br Malls Participações S.A. pela Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, Seguida da Incorporação da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.* (“Protocolo e Justificação”), celebrado em 28 de abril de 2022, o qual estabelece os termos e condições gerais da combinação de negócios entre a Companhia e a Br Malls Participações S.A. (“Combinação de Negócios”), e cuja cópia foi divulgada pela Companhia em Comunicado ao Mercado de 29 de abril de 2022.

4.2. Aprovar, nos termos do Protocolo e Justificação, a convocação de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia a ser realizada, por meio exclusivamente digital, no dia 9 de junho de 2022, às 17:00 horas, a fim de deliberar acerca da seguinte ordem do dia: “(i) examinar, discutir e aprovar os termos e condições do Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Br Malls Participações S.A. pela Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, Seguida da Incorporação da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A. (“Protocolo e Justificação”), celebrado em 28 de abril de 2022 (“Operação”); (ii) ratificar a nomeação da empresa especializada, LCA Consultores S.S. (CNPJ nº 00.758.743/000125) (“LCA”), responsável pela elaboração do laudo de avaliação a valor econômico (“Laudo de”

*Avaliação”) da Dolunay Empreendimentos e Participações S/A (“Holding”), a ser considerado para a incorporação da Holding pela Companhia, como ato subsequente à incorporação das ações de emissão da Br Malls Participações S.A. (CNPJ nº 06.977.745/0001-91) (B3: BRML3) (“brMalls”) pela Holding e ao resgate de ações de emissão da Holding, nos termos do Protocolo e Justificação; (iii) aprovar o Laudo de Avaliação; (iv) aprovar a Operação, sob condição suspensiva, nos termos do Protocolo e Justificação; (v) incluir ou alterar determinadas cláusulas do estatuto social da Companhia, condicionado à consumação da Operação, para (a) criar o comitê de auditoria e gestão de riscos e o comitê de indicação de conselheiros independentes, (b) alterar o caput do Art. 5º do estatuto social, em razão da alteração ao capital social decorrente da combinação de negócios, (c) incluir um novo §4º no Art. 5º do estatuto social da Companhia para estabelecer que nenhum acionista ou grupo de acionistas poderá exercer votos em assembleias gerais da Companhia que representem mais que 25% do capital social votante da Companhia, (d) ajustar o valor do capital autorizado previsto no Art. 6º do estatuto social da Companhia, (e) alterar a redação do Art. 11, XIV e do Art. 38 do estatuto social da Companhia para reduzir o gatilho da OPA prevista no estatuto social de 30% para 25%, e alterar o termo definido “Acionista Adquirente 30%” para “Acionista Adquirente 25%”, (f) incluir disposição no §2º do Art. 13 do estatuto social da Companhia para assegurar direitos de informação e participação aos membros suplentes do Conselho de Administração, (g) alterar o Art. 16 do estatuto social da Companhia para estabelecer que o Conselho de Administração da Companhia passará a ser composto por 9 membros, e (h) alterar os limites de alçada das matérias de competência do Conselho de Administração previstas nos itens IX, X, XVI, XX, XXI, XXIII e XXVI do Art. 19 do estatuto social da Companhia; e (vi) autorizar a prática, pelos administradores da Companhia, de todos os atos necessários à consumação da Operação.”*

**4.3.** Recomendar aos acionistas da Companhia que votem favoravelmente à Combinação de Negócios a ser deliberada na referida Assembleia Geral Extraordinária, nos termos do Protocolo e Justificação, e com base nas justificativas ali pormenorizadas.

**4.4.** Autorizar a administração da Companhia a tomar todas as medidas necessárias para fins de implementar as deliberações ora aprovadas, inclusive (i) a publicação do respectivo edital de convocação da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia para deliberar sobre a Combinação de Negócios, com a divulgação dos documentos suporte exigidos por lei e pela regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, incluindo a Proposta da Administração e o Manual de Participação dos acionistas na referida Assembleia Geral, e (ii) a divulgação de Fato Relevante pela Companhia, a respeito da Combinação de Negócios, nos termos da Resolução CVM nº 78/2022.

**5. ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou ata, em formato sumário, que lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Rio de Janeiro, 6 de maio de 2022. Mesa: Sr. Renato Feitosa Rique (Presidente) e Dra. Paula Fonseca (Secretária). Conselheiros Presentes: Renato Feitosa Rique, Volker Kraft, Peter Ballon, Marcela Dutra Drigo, Fernando Maria

G. M. Antunes de Oliveira, Luiz Alves Paes de Barros e Alexandre Silveira Dias.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 6 de maio de 2022

Mesa:

---

**Renato Feitosa Rique**  
Presidente

---

**Paula Fonseca**  
Secretária

## **Anexo VII à Proposta da Administração**

### **Propostas dos Avaliadores**

\*\*\*



# PROPOSTA DE ASSESSORIA

Assessoria à Aliansce Sonae para elaboração de laudo de avaliação econômico-financeira da BR Malls Participações S.A.

**Proposta Técnica e Comercial**

Março de 2022



São Paulo, 16 de março de 2022  
À Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.  
A/C Sr. Mauro Junqueira

**Ref.: Assessoria à Aliansce Sonae para elaboração de laudo de avaliação econômico-financeira da BR Malls Participações S.A.**

Prezado Mauro,

Encaminhamos nossa proposta de assessoria para elaboração de laudo de avaliação econômico-financeira da BR Malls Participações S.A.  
Apresentamos a seguir uma descrição dos serviços e nossas condições comerciais, e nos colocamos à disposição para qualquer esclarecimento.

Atenciosamente,

---

Fernando Camargo  
Sócio-diretor  
Investimentos e Finanças Corporativas

---

Dario Alexandre Guerrero  
Diretor técnico  
Investimentos e Finanças Corporativas

# 1 Escopo e produtos

Para a elaboração do laudo de avaliação econômico-financeira da BR Malls, a partir de dados públicos, prevemos as seguintes atividades:

1. Elaboração de modelo financeiro em MS Excel® contendo:
  - a. Histórico e projeções anuais de indicadores operacionais e financeiros (Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultados e Fluxo de Caixa) da Companhia;
  - b. Análise do histórico e projeções macroeconômicas e regionais (até onde possível) para indicadores que guardem relação com as atividades de varejo típicas das operações da Companhia, atualizadas e preparadas pela LCA;
  - c. Cálculo de custo de capital ano a ano, com base na metodologia de CAPM e WACC;
  - d. Cálculo de valor da BR Malls com base em fluxo de caixa descontado, tendo-se em vista os resultados operacionais e os não-operacionais (dívidas, relações intercompanhia, conta de “propriedades para investimento” e outras, que serão acrescentadas e avaliadas conforme padrões já adotados pela BRMalls).
2. Definição de premissas com base no desempenho histórico, indicadores de performance, e projeções macroeconômicas.

Os produtos a serem entregues são dois laudos, com a chancela institucional da LCA e assinatura dos membros da equipe dedicada ao projeto, a saber:

1. Laudo de avaliação econômico-financeira evidenciando o valor econômico total e por ação da BR Malls, contendo a descrição da empresa, as premissas utilizadas, os resultados encontrados e os quadros resumo das demonstrações financeiras projetadas, para fins do aumento de capital por incorporação das ações da BR Malls na DOLUNAY Empreendimentos e Participações S.A., sociedade controlada pela Aliansce Sonae;
2. Laudo de avaliação econômico-financeira evidenciando o valor econômico total e por ação da DOLUNAY Empreendimentos e Participações S.A., pós incorporação das ações da BR Malls, contendo a descrição da empresa, as premissas utilizadas, os resultados encontrados e os quadros resumo das demonstrações financeiras projetadas, para fins de incorporação da DOLUNAY Empreendimentos e Participações S.A. na Aliansce Sonae;

## 2 Cronograma

O prazo para a entrega dos laudos é dia 25 de março de 2022, com entrega de versão preliminar no dia 23 de março.

## 3 Confidencialidade

A LCA se compromete a manter em sigilo todas as informações não-públicas fornecidas pelo cliente e/ou Contratante e a assinar termo de confidencialidade elaborado em comum acordo entre as partes.

## 4 Equipe responsável<sup>1</sup>

### Fernando Camargo

Diretor das áreas de Investimento e Finanças Corporativas, M&A e *Project Finance*. Economista pela USP e mestre pela Unicamp. Especialista em análise e modelagem de mercado, modelagem financeira e infraestrutura. Tem mais de 20 anos de experiência em consultoria.

### Dario Alexandre Guerrero

Direto técnico. Doutor em Teoria Econômica pela Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo e graduando em Contabilidade pela FIPECAFI. Atua nas áreas de finanças corporativas, regulação econômica e inteligência de mercados.

### Janine Goulart

Gerente. Administradora de Empresas pela FGV-SP, com especialização em finanças pela Harvard University. Trabalhou na área de novos negócios da CPFL Energia e na Baker Tilly. Possui ampla experiência em modelagem financeira, processos de M&A, leilões e avaliação de empresas (no Brasil e no exterior).

---

<sup>1</sup> Nem todos os consultores da lista participarão no projeto. A LCA tem uma política de acordo com a qual todo projeto deve contar com a participação de pelo menos um Diretor e de pelo menos um Gerente.

## **5 Honorários**

Os honorários para elaboração dos serviços compreendidos no escopo desta proposta são de R\$ 320 mil (trezentos e vinte mil reais), a serem pagos em 15 dias após aprovação da proposta.

Eventuais despesas com deslocamento e estadia não estão incluídas no orçamento, devendo ser reembolsadas pelo contratante após a apresentação de comprovante de despesas.

Esta proposta tem validade de 2 dias a partir desta data.

São Paulo, 16 de março de 2022