

## FATO RELEVANTE

### Desinvestimento de participações em shoppings

**Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2022** – A **Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.** (“Aliansce Sonae” ou “Companhia”) (B3: ALSO3), em observância aos termos da Resolução CVM nº 44/2021, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, celebrou contrato para venda da totalidade de suas participações no Boulevard Londrina Shopping (“Londrina”) e no Boulevard Shopping Vila Velha (“Vila Velha”).

O valor total dos desinvestimentos é de R\$176,7 milhões, com *cap rate* de 8,7%, baseado no NOI estimado dos shoppings para o ano de 2022. A venda do Londrina poderá ser acrescida de remuneração variável (*earn-out*), baseada no desempenho do shopping em 2023. Incluindo a expectativa de *earn-out*, o *cap rate* da transação é de 8,1%.

Em adição ao desinvestimento dos shoppings Londrina e Vila Velha, o comprador da transação também assinou opções de compra para participações minoritárias em três shoppings da Companhia, sendo: (i) participação de 5,5% no Shopping da Bahia (“Bahia”); (ii) participação de 17,5% no Plaza Sul Shopping (“Plaza Sul”); e (iii) participação de 27,5% no Passeio das Águas Shopping (“Passeio das Águas”). Essas opções devem ser exercidas até 15 de dezembro de 2022.

O valor total desses potenciais desinvestimentos é de R\$288,5 milhões, com *cap rate* de 7,6%, baseado no NOI estimado dos shoppings para o ano de 2022. No exercício, as opções Plaza Sul e Passeio das Águas poderão ser acrescidas de *earn-out*, baseado no desempenho dos shoppings em 2023. Incluindo a expectativa de *earn-out*, o *cap rate* dessa transação é de 7,2%.

A conclusão da transação está condicionada ao cumprimento de condições precedentes usuais a este tipo de transação. A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral informados e voltará a comentar o assunto, caso seja concretizado qualquer fato que deva ser divulgado, na forma da lei e da regulamentação da CVM.

Para informações adicionais, contate a área de Relações com Investidores.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2022

**Daniella de Souza Guanabara Santos**  
Diretora de Relações com Investidores

#### Relações com Investidores

Daniella Guanabara / Diretora RI | Diego Canuto / Gerente RI | Marina Campos / Coordenadora RI | Carolina Lopes / Analista RI  
Telefone: +55 (21) 2176-7272 | ri@alianscesonae.com.br | ri.alianscesonae.com.br

## MATERIAL FACT

### Divestment from malls' stakes

**Rio de Janeiro, September 01<sup>st</sup>, 2022 – Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.** ("Aliansce Sonae" or "Company") (B3: ALSO3), in compliance with the terms of CVM Resolution No. 44/2021, hereby informs its shareholders and the market in general that, on this date, it signed the contract for the sale of its total ownership in Boulevard Londrina Shopping ("Londrina") and Boulevard Shopping Vila Velha ("Vila Velha").

The total divestment amount is R\$176.7 million, with an 8.7% cap rate, based on the malls' estimated NOI for 2022. The sale of Londrina may be increased by an earn-out based on the malls' NOI in 2023. Including the expected earn-out, the transaction has an 8.1% cap rate.

In addition to the divestment from Londrina and Vila Velha, the transaction buyer will also hold call options for the minority stakes in three of the Company's malls, as follows: (i) 5.5% interest ownership in Shopping da Bahia ("Bahia"); (ii) 17.5% interest ownership in Plaza Sul Shopping ("Plaza Sul"); and (iii) a 27.5% interest ownership in Passeio das Águas Shopping ("Passeio das Águas"). These call options must be exercised by December 15<sup>th</sup>, 2022.

The total potential divestment amount is R\$288.5 million, with a 7.6% cap rate, based on the malls' estimated NOI for 2022. At the exercise, the call options for Plaza Sul and Passeio das Águas may be increased by earn-out based on the malls' performance in 2023. Including the expected earn-out, the cap rate of this transaction is 7.2%.

The conclusion of the transaction is subject to the fulfillment of conditions precedent that are usual for this type of transaction. The Company will keep its shareholders and the market in general informed and shall further comment on the matter in the event of any fact that should be disclosed pursuant to the law and CVM regulation.

For additional information, contact the Investor Relations team.

Rio de Janeiro, September 1<sup>st</sup>, 2022

**Daniella de Souza Guanabara Santos**  
Investor Relations Officer

#### Investor Relations

Daniella Guanabara / IRO | Diego Canuto / IR Manager | Marina Campos / IR Coordinator | Carolina Lopes / IR Analyst  
Phone: +55 (21) 2176-7272 | [ri@alianscesonae.com.br](mailto:ri@alianscesonae.com.br) | [ri.alianscesonae.com.br/en](http://ri.alianscesonae.com.br/en)