

## FATO RELEVANTE

### Assembleia Geral da Combinação de Negócios

**Rio de Janeiro, 9 de maio de 2022** – A **Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.** (“Aliansce Sonae”, “Companhia” ou “ALSO”) (B3: ALSO3), em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.404/76 e nas Resoluções CVM nº 44/2021, 78/2022 e 81/2022, e após a celebração, em 28 de abril de 2022, 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”), informa a seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, foi convocada Assembleia Geral Extraordinária da Companhia a ser realizada em 8 de junho de 2022, às 17:00 horas, de modo exclusivamente digital, a fim de deliberar sobre a combinação de negócios com a brMalls, nos termos e condições indicados a seguir (“Combinação de Negócios” ou “Operação”).

### Principais Termos da Operação

#### 1. Identificação das Sociedades Envolvidas e Descrição das Atividades

##### Sociedades Envolvidas

Conforme acima indicado, a Operação envolverá (i) a **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”), (ii) 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”), e (iii) a **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”).

##### Relações com Investidores

## Áreas de Atuação

A brMalls tem como objeto (i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhantes; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe ou venha a participar.

A ALSO tem como 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.

A Holding tem por objeto social a participação no capital de outras sociedades empresárias ou não empresárias, como sócia, acionista ou quotista.

## **2. Descrição e Propósito da Operação<sup>1</sup>**

Conforme divulgado por meio do Fato Relevante do dia 29 de abril de 2022, a Operação tem como propósito a combinação de negócios entre ALSO e brMalls, sendo que, uma vez consumada a Operação, a brMalls se tornará uma subsidiária integral da ALSO e, assim, as ações de sua emissão deixarão de ser negociadas no segmento do Novo Mercado.

---

<sup>1</sup> Nenhuma informação contida neste Fato Relevante 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.

## **Relações com Investidores**

Daniella Guanabara / Diretora de RI | Diego Canuto / Gerente de RI | Marina Campos / Coordenadora de RI

Telefone: +55 (21) 2176-7272 | [ri@alianscesonae.com.br](mailto:ri@alianscesonae.com.br) | [ri.alianscesonae.com.br](http://ri.alianscesonae.com.br)

Nos termos e condições previstos no Protocolo e Justificação, a Operação compreende as seguintes etapas, todas interdependentes e vinculadas entre si, as quais 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 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");
- (b) ato subsequente e interdependente ao Aumento de Capital da Holding, será realizada a 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, de 3.263.399.110 ações preferenciais classe "A", com direito a voto, e 828.273.884 ações preferenciais classe "B", sem direito a voto e mandatoriamente resgatáveis de emissão da Holding ("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) ato subsequente e interdependente da Incorporação das Ações da brMalls, será realizado o 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 de R\$ 1,509163 por ação, sujeito aos ajustes previstos no Protocolo e Justificação ("Resgate"). Uma vez resgatadas, as respectivas ações preferenciais de emissão da Holding serão canceladas contra reserva de capital; e
- (d) ato subsequente e interdependente do Resgate, com eficácia sujeita à consumação dos passos anteriores, será realizada a 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").

## Relações com Investidores

Daniella Guanabara / Diretora de RI | Diego Canuto / Gerente de RI | Marina Campos / Coordenadora de RI

Telefone: +55 (21) 2176-7272 | ri@alianscesonae.com.br | ri.alianscesonae.com.br

A Operação está sujeita, ainda, às aprovações societárias aplicáveis e à verificação do cumprimento (ou renúncia, conforme o caso) das condições suspensivas previstas no Protocolo e Justificação. Uma vez confirmada a verificação do cumprimento (ou renúncia, conforme o caso) das condições suspensivas previstas no Protocolo e Justificação, pelos conselhos de administração da brMalls e da ALSO, tais companhias divulgarão um aviso ao mercado indicando a efetiva data de consumação da Operação.

### **3. Principais Benefícios, Custos e Riscos da Operação**

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 “digital”, condição fundamental para manter a competitividade no longo prazo.

A Operação (que engloba a Incorporação das Ações da 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.

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.

A Companhia incorrerá em determinados custos e despesas para a realização e efetivação da Operação, avaliados em aproximadamente R\$ 75 milhões, os quais incluem custos para realização e publicação dos atos societários e as despesas com os profissionais contratados, estando em conformidade com os valores praticados no mercado, considerando a experiência dos assessores.

#### **Relações com Investidores**

Daniella Guanabara / Diretora de RI | Diego Canuto / Gerente de RI | Marina Campos / Coordenadora de RI

Telefone: +55 (21) 2176-7272 | [ri@alianscesonae.com.br](mailto:ri@alianscesonae.com.br) | [ri.alianscesonae.com.br](http://ri.alianscesonae.com.br)

Quanto aos riscos, a Operação depende de diversas premissas e condições que deverão ser atendidas para que seja efetivamente concretizada, incluindo as aprovações pelas autoridades de defesa da concorrência no Brasil. De forma a obter a aprovação do Conselho Administrativo da Defesa Econômica (“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.

ALSO e brMalls operam, e, até a consumação da Operação, continuarão a operar, de forma independente. Ambas as companhias terão desafios importantes na consolidação de funções, integração das organizações, processos e operações de forma otimizada e eficiente, assim como na retenção de colaboradores. A integração das companhias será complexa e levará tempo e as administrações de ambas as companhias terão que dedicar recursos e esforços substanciais para sua implementação. O processo de integração e outras sensibilidades da Operação podem resultar em desafios para cada uma das companhias em seus respectivos cursos de negócios, que podem afetar adversamente sua habilidade de manter seus relacionamentos com clientes e colaboradores, por exemplo.

#### **4. Relação de Substituição das Ações e Critérios de Fixação da Relação de Substituição**

Sujeito aos termos e condições previstos no Protocolo e Justificação (incluindo os ajustes na relação de substituição ali previstos), como resultado da Incorporação das Ações da brMalls, serão emitidas, em favor dos acionistas da brMalls, 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 em substituição às ações ordinárias da brMalls de sua titularidade. Para fins de referência, a proporção será de 3,94 ações preferenciais classe “A”, com direito a voto, e 1 ação preferencial classe “B”, sem direito a voto e mandatoriamente resgatável de emissão da Holding para cada ação ordinária de emissão da brMalls.

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, enquanto as novas ações preferenciais classe “B” de emissão da Holding não terão direito a voto e 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 de R\$ 1,509163, ajustado a partir da data da aprovação da Operação pela assembleia geral extraordinária da brMalls, até a data da consumação da Operação, nos termos do Protocolo e Justificação.

#### **Relações com Investidores**

Ato contínuo ao Resgate, como resultado da Incorporação da Holding, serão 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, representativas de 55,13% do capital social da companhia combinada (excluindo-se as ações em tesouraria), sujeito aos ajustes previstos no Protocolo e Justificação.

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 declarados a partir da data de sua emissão.

## **5. Aprovações Societárias, Submissão da Incorporação à Autoridade Antitruste e demais Condições Suspensivas**

A consumação da Operação está sujeita (i) à obtenção da aprovação dos acionistas da da ALSO, brMalls e da Holding em suas respectivas assembleias gerais de acionistas, (ii) à aprovação da Operação pelo CADE, e (iii) a inexistência de lei ou ordem emitida ou promulgada por autoridade governamental competente, ou autoridade judicial ou tribunal arbitral que impeça a consumação da Operação.

A consumação da Operação está sujeita, ainda, a condições suspensivas cujo implemento opera em favor:

- (i) da brMalls: a saber, que a ALSO cumpra suas obrigações previstas no Protocolo e Justificação; obtenha o consentimento 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 relevantes assumidos pela ALSO e/ou suas controladas até a data da consumação da Operação nos termos previstos no Protocolo e Justificação; que as declarações e garantias prestadas pela ALSO no Protocolo e Justificação sejam verdadeiras e corretas na data de celebração do Protocolo e Justificação e na data da consumação da Operação em todos os aspectos relevantes, de modo que inexistam inveracidade ou incorreção que enseje uma Alteração Adversa Relevante ALSO (conforme definido no Protocolo e Justificação); e que não tenha ocorrido uma Alteração Adversa Relevante ALSO (conforme definido no Protocolo e Justificação).

### **Relações com Investidores**

Daniella Guanabara / Diretora de RI | Diego Canuto / Gerente de RI | Marina Campos / Coordenadora de RI

Telefone: +55 (21) 2176-7272 | ri@alianscesonae.com.br | ri.alianscesonae.com.br

- (ii) da ALSO: a saber, que a brMalls cumpra suas obrigações previstas no Protocolo e Justificação; obtenha o consentimento 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 relevantes assumidos pela brMalls e/ou suas controladas até a data da consumação da Operação nos termos previstos no Protocolo e Justificação; que as declarações e garantias prestadas pela brMalls no Protocolo e Justificação sejam verdadeiras e corretas na data de celebração do Protocolo e Justificação e na data da consumação da Operação em todos os aspectos relevantes, de modo que inexista inveracidade ou incorreção que enseje uma Alteração Adversa Relevante brMalls (conforme definido no Protocolo e Justificação); e que não tenha ocorrido uma Alteração Adversa Relevante brMalls (conforme definido no Protocolo e Justificação).

## **6. Cálculo da Relação de Substituição nos Termos do Artigo 264 da Lei das S.A.**

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

## **7. Direito de Recesso e Valor do Reembolso**

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.

## **8. Outras Informações Relevantes**

### Governança da Companhia Combinada

Conforme estabelecido no Protocolo e Justificação, uma vez consumada a 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.

### **Relações com Investidores**

O conselho de administração de ALSO conta atualmente com 5 (cinco) comitês de apoio sendo eles: (i) comitê de investimentos; (ii) comitê de remuneração; (iii) comitê de inovação; (iv) comitê de ética e ESG e (v) comitê de auditoria.

Este último passará a ter previsão estatutária, com a denominação de comitê de auditoria e gestão de riscos, o qual terá as seguintes atribuições, sem prejuízo das competências previstas em lei e na regulamentação da CVM e da B3 (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, todos com mandato de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição. O comitê de auditoria e gestão de riscos será formado em sua maioria por membros independentes e coordenado por um conselheiro independente, observadas as demais regras previstas em lei e na regulamentação da CVM e da B3.

ALSO passará a contar também com um comitê de indicação previsto estatutariamente, que terá competência para sugerir os nomes dos conselheiros independentes que, se aprovados pelo conselho de administração, integrarão as propostas da administração a serem submetidas às assembleias gerais da ALSO para a finalidade de eleição dos membros do conselho de administração da ALSO.

## Proteção à Liquidez e Dispersão Acionária

Por fim, 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, nenhum acionista ou grupo de acionistas poderá exercer direito de votos acima de 25% das ações do capital social da ALSO.

Adicionalmente, qualquer acionista que venha a adquirir participação igual ou superior a 25% do capital da ALSO ficará obrigado a realizar oferta pública para a aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, conforme *poison pill* prevista no estatuto social da Companhia. Atualmente, tal mecanismo de proteção à dispersão acionária estabelece o percentual de participação relevante em 30% do capital social, para fins da obrigação de realizar tal oferta pública.

## Relações com Investidores



## Multa

Nos termos do Protocolo e Justificação, foi estabelecido que, caso sejam verificadas as seguintes hipóteses cumulativamente: (i) cumprimento, pela brMalls, de suas obrigações assumidas no Protocolo e Justificação (observado o período de cura previsto no item 11.2 do Protocolo e Justificação), (ii) inexistência de qualquer inveracidade ou incorreção nas declarações e garantias prestadas pela brMalls no Anexo 5.2(c) do Protocolo e Justificação que importe em uma Alteração Adversa Relevante brMalls (conforme definido no Protocolo e Justificação), (iii) inexistência de uma Alteração Adversa Relevante brMalls (conforme definido no Protocolo e Justificação), (iv) aprovação da Operação em assembleia geral extraordinária da brMalls, e (v) 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, não podendo a brMalls pleitear, nesse caso, qualquer multa, penalidade e/ou indenização suplementar.

Conforme consta do Protocolo e Justificação, os conselhos de administração de ALSO e de brMalls recomendam aos seus respectivos acionistas que votem favoravelmente à Operação, de acordo com os termos e condições ali previstos.

A documentação pertinente à Operação encontra-se à disposição dos acionistas na sede e no website da Companhia (<https://ri.aliانسcesonae.com.br/>) bem como nos websites da Comissão de Valores Mobiliários ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br>), conforme previsto na Lei das S.A. e na regulação da CVM.

Rio de Janeiro, 9 de maio de 2022

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

## MATERIAL FACT

### Shareholders' General Meeting of the Business Combination

Rio de Janeiro, May 9<sup>th</sup>, 2022 - **Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.** ("Aliansce Sonae", "Company" or "ALSO") (B3: ALSO3), in compliance with the provisions of Law No. 6.404/76 and CVM Resolutions 44/2021, 78/2022 and 81/2022, and after the execution, on April 28<sup>th</sup>, 2022, of the "*Protocol and Justification of the Merger of Shares Issued by Br Malls Participações S.A. into Dolunay Empreendimentos e Participações S/A, Followed by the Merger of Dolunay Empreendimentos e Participações S/A into Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.*" ("Protocol and Justification"), informs its shareholders and the market in general that an Extraordinary General Meeting of the Company will be held on June 8<sup>th</sup>, 2022, at 5:00 p.m., exclusively digitally, to resolve on the business combination with brMalls, under the terms and conditions indicated below ("Business Combination" or "Transaction").

#### Main terms of the transaction

##### 1. Identification of the companies involved and description of the activities

###### Companies involved

As indicated above, the Transaction will involve (i) **Br Malls Participações S.A.**, a publicly-held company headquartered in the city and state of Rio de Janeiro, at Avenida Afrânio de Melo Franco, no. 290, suites 102, 103, 104, Leblon, Zip Code 22430-060, enrolled with the CNPJ/ME under No. 06.977.745/0001-91 ("brMalls"), (ii) **Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.**, a publicly-held company, headquartered in the city and state of Rio de Janeiro, at Rua Dias Ferreira, no. 190, 3<sup>rd</sup> floor, Leblon, Zip Code 22431-050, enrolled with the CNPJ/ME under no. 05.878.397/0001-32 ("ALSO"), and (iii) **Dolunay Empreendimentos e Participações S/A**, a closely-held company, headquartered in the city of Rio de Janeiro, State of Rio de Janeiro, at Rua Dias Ferreira, no. 190, room 301 (part), Leblon, Zip Code 22431-050, enrolled with the CNPJ/ME under no. 41.543.193/0001-04 ("Holding").

## Areas of expertise

brMalls' corporate purpose consists of (i) operating its own or third-party shopping centers and commercial or industrial buildings; (ii) economic and financial planning, development, commercial leasing, management and implementation of shopping centers and commercial and/or industrial buildings; (iii) parking lots; (iv) rendering consultancy and advisory services, business management, planning and related activities with respect to shopping centers and/or commercial undertakings of a similar nature; (v) technical assistance for the implementation, organization and operation of industrial, commercial or other types of companies; and (vi) acquisition, sale and leasing of real estate for commercial operation; and may do so directly or through companies in which it participates or may come to participate.

ALSO's corporate purpose consists of (a) the planning, development, implementation and investments in the real estate area, namely in shopping centers and related activities, as a developer, real estate developer, builder, lessor and advisor; (b) the exploration and management of own and/or third-party real estate and commercial establishments and the provision of related services in real estate operations of own and/or third-party real estate; (c) the ownership in other corporate companies and/or real estate investment funds, and the activities described herein may be performed directly or through subsidiaries and affiliates.

The Holding has as corporate purpose of holding ownership in the capital of other corporate or non-corporate companies, as a partner, shareholder, or quotaholder.

## **2. Description and Purpose of the Transaction<sup>1</sup>**

As disclosed in the Material Fact of April 29<sup>th</sup>, 2022, the purpose of the Transaction is the business combination between ALSO and brMalls, and, once the Transaction is consummated, brMalls will become a fully owned subsidiary of ALSO and, therefore, its shares will no longer be traded at the Novo Mercado segment.

Under the terms and conditions provided for in the Protocol and Justification, the Transaction comprises the following stages, all interdependent and linked to each other, which shall be consummated on the same date:

---

<sup>1</sup> Any information contained in this Material Fact or in any other document of the Transaction shall not be carried, transmitted, disclosed, distributed or disseminated in the United States. The Transaction, including the issuance of ALSO shares derived from the Merger of the Holding (immediately after the Merger of Shares of brMalls), has not been, and will not be, registered under the Securities Act or any other U.S. federal or state securities laws, and such securities may not be offered, sold, pledged or otherwise transferred in the United States or to U.S. persons, unless such offer or sale is exempt from, or not subject to, registration under the Securities Act and any applicable securities laws of the states of the United States.

### [Investor Relations](#)

Daniella Guanabara / IRO | Diego Canuto / IR Manager | Marina Campos / IR Coordinator

Phone: +55 (21) 2176-7272 | [ri@alianscesonae.com.br](mailto:ri@alianscesonae.com.br) | [ri.alianscesonae.com.br](http://ri.alianscesonae.com.br)

- (a) increase of the Holding's capital, by means of the issuance of 1,000 new common shares, nominative and with no par value, which will be fully subscribed and paid up by ALSO, in local currency, for the total issuance price of BRL 1,250,001,000.00, of which BRL 1.25 billion will be allocated to the constitution of a capital reserve ("Holding's Capital Increase");
- (b) subsequent and interdependent to the Holding's Capital Increase, all shares issued by brMalls will be merged into the Holding, at their economic value, resulting in the issuance, by the Holding, in favor of the shareholders of brMalls that hold the merged shares, of 3,263,399,110 class "A" preferred shares, with voting rights, and 828,273,884 class "B" preferred shares, without voting rights and mandatorily redeemable issued by the Holding ("Merger of brMalls Shares"), for the total issuance price of BRL 10,901,367 thousand. Immediately after the consummation of the Transaction, brMalls will preserve its own legal personality and assets, and there will be no legal succession;
- (c) subsequent and interdependent act of the Merger of brMalls' Shares, the totality of the class "B" preferred shares issued by the Holding will be redeemed, with the payment, for each 1 (one) redeemed preferred share issued by the Holding, of the amount of R\$1.509163 per share, subject to the adjustments set forth in the Protocol and Justification ("Redemption"). Once redeemed, the respective preferred shares issued by the Holding will be cancelled against capital reserve; and
- (d) subsequent and interdependent act of the Redemption, with effectiveness subject to the consummation of the previous steps, the merger of the Holding into ALSO will take place, at the economic value of the Holding (already considering the effects of the Holding's Capital Increase, of the Merger of brMalls' Shares and of the Redemption), with the consequent extinguishment of the Holding and succession, by ALSO, of all its assets, rights and obligations, with the consequent migration of the former shareholders base of brMalls (which, at this moment, will already be shareholders of the Holding) to the shareholding base of ALSO ("Merger of the Holding").

The Transaction is still subject to the applicable corporate approvals and to the verification of the satisfaction (or waiver, as the case may be) of the conditions precedent set forth in the Protocol and Justification. Once the verification of the satisfaction (or waiver, as the case may be) of the conditions precedent provided for in the Protocol and Justification is confirmed by the boards of directors of brMalls and ALSO, such companies shall disclose a notice to the market indicating the effective date of consummation of the Transaction.

### **3. Main Benefits, Costs and Risks of the Transaction**

The purpose of the Transaction is to promote the combination of the companies' businesses with the purpose of creating a combined company with significant growth potential, and, in particular, that will further enable the transformation of the retail and shopping center sectors. The integration of the companies' activities will significantly strengthen the business model of the combined company, to the extent that it will allow for more robust investments to keep the companies' assets updated and the development of the business strategy in the "phygital" environment, a fundamental condition to maintain long-term competitiveness.

The Transaction (which includes the Merger of brMalls' Shares) presents wide potential for synergies and efficiency gains, especially in optimizing costs and expenses and strengthening investments in the different growth avenues, which will result in substantial value creation for ALSO, brMalls, their respective shareholders, customers, and employees.

Such strategic vision is based primarily on (i) the capability and excellence of the talents of both companies, (ii) the complementarity and quality of the combined portfolio, (iii) ALSO's successful track record in implementing transformational industry combinations, and (iv) the support of a reference group of shareholders with long-term vision and extensive knowledge of retail and shopping center on a global scale.

The Company will incur certain costs and expenses for the execution and effectiveness of the Transaction, estimated at approximately BRL 75 million, which include costs for the execution and publication of the corporate acts and the expenses with the hired professionals, being in conformity with the values practiced in the market, considering the experience of the advisors.

Regarding the risks, the Transaction depends on several assumptions and conditions that must be met to be effectively carried out, including the approvals by the antitrust authorities in Brazil. The parties have committed to cooperate with the authority and adopt all measures necessary to remove and eliminate any competition concerns arising from the Transaction, to obtain the approval of the Brazilian Antitrust Authorities (*Conselho Administrativo da Defesa Econômica*) ("CADE") within the shortest time possible..

ALSO and brMalls operate, and, until consummation of the Transaction, will continue to operate, independently. Both companies will face significant challenges in consolidating functions, integrating their organizations, processes, and operations in an optimal and efficient manner, and retaining employees. The integration of the companies will be complex and will take time, and the managements of both companies will have to devote substantial resources and effort to its implementation. The integration process and other sensitivities of the Transaction may result in challenges for each of the companies in their respective courses of business, which may adversely affect their ability to maintain their relationships with customers and employees, for example.

#### [Investor Relations](#)

Daniella Guanabara / IRO | Diego Canuto / IR Manager | Marina Campos / IR Coordinator

Phone: +55 (21) 2176-7272 | [ri@alianscesonae.com.br](mailto:ri@alianscesonae.com.br) | [ri.alianscesonae.com.br](http://ri.alianscesonae.com.br)

#### **4. Exchange Ratio and Criteria for Fixing the Exchange Ratio**

Subject to the terms and conditions set forth in the Protocol and Justification (including the adjustments to the exchange ratio provided for therein), as a result of the Merger of brMalls' Shares, 3,263,399,110 new class "A" preferred shares, with voting rights, and 828,273,884 new class "B" non-voting preferred shares issued by the Holding will be issued in favor of the shareholders of brMalls in substitution of the common shares of brMalls held by them. For purposes of reference, the ratio will be 3.94 class "A" preferred shares, with voting rights, and 1 class "B" preferred share, without voting rights and mandatorily redeemable, issued by the Holding for each common share issued by brMalls.

The new class "A" preferred shares issued by the Holding will have voting rights and will have priority in the reimbursement of capital in case of liquidation, without premium, while the new class "B" preferred shares issued by the Holding will not have voting rights and will have priority in the reimbursement of capital in case of liquidation, without premium. The new class "B" preferred shares shall be automatically and mandatorily redeemed on the date of consummation of the Transaction, without the need, therefore, for a special meeting, and for each one (1) class "B" preferred share issued by the Holding redeemed, the amount of BRL 1.509163 shall be paid, adjusted as from the date of approval of the Transaction by the extraordinary general meeting of brMalls, until the date of consummation of the Transaction, pursuant to the terms of the Protocol and Justification.

After the Redemption, as a result of the Merger of Holding, 326,339,911 new common shares issued by ALSO, all nominative and without par value, will be issued in favor of the shareholders of brMalls (which will already be shareholders of the Holding at this time), in substitution of the class "A" preferred shares, with voting rights, issued by the Holding held by them, representing 55.13% of the combined company's capital (excluding treasury shares), subject to the adjustments set forth in the Protocol and Justification.

The new shares issued by ALSO will be entitled to the same rights and advantages attributed to the common shares issued by ALSO and will participate in the results declared as of the date of their issuance.

#### **5. Corporate Approvals, Submission of the Merger to the Antitrust Authority and other Conditions Precedent**

The consummation of the Transaction is subject to (i) the approval of the shareholders of ALSO, of brMalls, and of the Holding at their respective shareholders' meetings, (ii) the approval of the Transaction by CADE, and (iii) the inexistence of a law or order issued or promulgated by a competent governmental authority, or judicial authority or arbitration tribunal preventing the consummation of the Transaction.

The consummation of the Transaction is also subject to conditions precedent, which implementation operates in favor:

- (i) of brMalls: namely, that ALSO complies with its obligations under the Protocol and Justification; obtains written consent from third-parties that are necessary to avoid any termination, early maturity, encumbrance or adverse effect to material contracts, transactions and/or other material commitments entered into by ALSO and/or its controlled companies up to the date of consummation of the Transaction pursuant to the terms provided for in the Protocol and Justification; that the representations and warranties made by ALSO in the Protocol and Justification are true and correct on the date of execution of the Protocol and Justification and on the date of consummation of the Transaction in all material aspects, so that there is no untruth or inaccuracy that would give rise to an ALSO Material Adverse Change (as defined in the Protocol and Justification); and that an ALSO Material Adverse Change (as defined in the Protocol and Justification) has not occurred.
  
- (ii) of ALSO: namely, that brMalls complies with its obligations set forth in the Protocol and Justification; obtains the written consent from third-parties, which are necessary to avoid any termination, early maturity, encumbrance or adverse effect to material contracts, transactions and/or other material commitments assumed by brMalls and/or its controlled companies until the date of consummation of the Transaction pursuant to the Protocol and Justification; that the representations and warranties made by brMalls in the Protocol and Justification are true and correct on the date of execution of the Protocol and Justification and on the date of consummation of the Transaction in all material aspects, so that there is no untruth or inaccuracy that would give rise to a Material Adverse Change brMalls (as defined in the Protocol and Justification); and that a Material Adverse Change brMalls (as defined in the Protocol and Justification) has not occurred.

## **6. Exchange Ratio under Article 264 of the Corporation Law**

To the extent that the exchange ratio was agreed upon between ALSO and brMalls, independent parties, the provisions of article 264 of Law 6,404/76 do not apply to the Transaction.

## **7. Withdrawal Rights and Refund Amount**

Since, on the date of the extraordinary general meeting of the Holding that resolves on the merger of brMalls' shares and its merger into ALSO, ALSO will be the sole shareholder of the Holding, there will be no dissenting shareholder, nor will there be any exercise of withdrawal rights with respect to the Holding arising out of the merger of brMalls' shares and the merger of the Holding.

## **8. Other Relevant Information**

### Combined Company Governance

As set forth in the Protocol and Justification, once the Transaction is consummated, the ALSO's board of directors will be composed of nine (9) members and their respective alternates, appointed by the shareholders' general meeting, with a unified one-year term, with it being noted that, for the first term of ALSO's board of directors after the consummation of the Transaction, (i) ALSO shall appoint four (4) members, (ii) brMalls shall appoint two (2) members, and (iii) the remaining three (3) members shall necessarily be independent directors, among which, one (1) independent director appointed by ALSO and one (1) independent director appointed by brMalls.

ALSO Board of Directors currently has five (5) supporting committees: (i) investment committee; (ii) compensation committee; (iii) innovation committee; (iv) ethics and ESG committee and (v) audit committee.

The latter will have a statutory provision, with the name of audit and risk management committee, which will have the following attributions, without prejudice to the competence provided by law and the regulations of the CVM and B3, (i) to provide opinion on the hiring and dismissal of the independent auditor of ALSO, (ii) to evaluate and review the quarterly information, interim statements and annual financial statements of ALSO, reporting its findings periodically, each quarter, to the ALSO Board of Directors, (iii) to monitor the activities of internal audit and internal controls, (iv) to evaluate and monitor ALSO's risk exposures, and (v) to evaluate, monitor and recommend to ALSO's management corrections and/or improvements to ALSO's internal policies, including the related parties policy. The Audit and Risk Management Committee will be composed of three (3) to five (5) members appointed by the Board of Directors, all with a term of office of one (1) year, reelection being permitted. The audit and risk management committee will be composed by a majority of independent members and will be coordinated by an independent director, subject to the other rules provided for by law and the regulations of CVM and B3.

ALSO will also have a nomination committee provided for in the bylaws, which will have the competence to suggest the names of independent directors who, if approved by the board of directors, will be part of the management proposals to be submitted to the ALSO shareholders' general meetings for the purpose of appointing the members of the board of directors of ALSO.

### Protection of Shareholder Liquidity and Dispersion

Finally, to improve the mechanisms and ensure the effectiveness of the statutory rules that aim to protect the liquidity and dispersion of the Company's shareholder base, no shareholder or group of shareholders shall be able to exercise voting rights above 25% of the shares of the capital of ALSO.

#### Investor Relations

Daniella Guanabara / IRO | Diego Canuto / IR Manager | Marina Campos / IR Coordinator

Phone: +55 (21) 2176-7272 | [ri@alianscesonae.com.br](mailto:ri@alianscesonae.com.br) | [ri.alianscesonae.com.br](http://ri.alianscesonae.com.br)



Additionally, any shareholder that acquires an equity interest equal to or greater than 25% of the capital of ALSO will be obliged to carry out a tender offer aiming at acquiring all the shares issued by the Company, as provided for in the Company's bylaws. Currently, this mechanism to protect shareholding dispersion establishes the percentage of relevant interest in 30% of the capital, for the purposes of the obligation to carry out such tender offer.

## Break-Up Fee

Pursuant to the Protocol and Justification, it was established that, if the following events are cumulatively verified: (i) compliance, by brMalls, with its obligations assumed in the Protocol and Justification (subject to the cure period set forth in item 11.2 of the Protocol and Justification), (ii) inexistence of any untruth or inaccuracy in the statements and guarantees provided by brMalls in Schedule 5.2(c) of the Protocol and Justification that would result in a Material Adverse Change brMalls (as defined in the Protocol and Justification), (iii) non-existence of a Material Adverse Change brMalls (as defined in the Protocol and Justification), (iv) approval of the Transaction at an extraordinary general meeting of brMalls, and (v) non-approval of the Transaction at an extraordinary general meeting of ALSO; ALSO must pay a compensatory fine in the amount of BRL 250 million to brMalls, and brMalls shall not be entitled may not claim any additional fine, penalty and/or additional indemnification in this case.

As set forth in the Protocol and Justification, the boards of directors of ALSO and of brMalls recommend to their respective shareholders that they vote in favor of the Transaction, pursuant to the terms and conditions set out thereunder.

The documentation pertinent to the Transaction is available to shareholders at the Company's headquarters and website (<https://ri.aliانسcesonae.com.br/>) as well as on the websites of the Comissão de Valores Mobiliários ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) and B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br>), as provided for in the Brazilian Corporation Law and CVM regulations.

Rio de Janeiro, May 9<sup>th</sup>, 2022

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