

COMUNICADO AO MERCADO

Rio de Janeiro, 21 de março de 2022 - BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta com endereço na Avenida Afrânio de Melo Franco nº 290, 1º andar, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 06.977.745/0001-91 ("brMalls" ou "Companhia"), vem, observando a legislação aplicável, em atendimento ao Ofício nº 39/2022/CVM/SEP/GEA-2 recebido em 18/03/2022 ("Ofício"), em anexo, prestar esclarecimentos decorrentes da matéria veiculada em 17/03/2022 pelo jornal Valor Econômico, os termos que se seguem:

"BR Malls rejeita nova oferta da Aliansce

Administração diz que não vê mérito para convocar assembleia, insiste em prêmio de controle e diz que seus acionistas vão bancar parte do pagamento em caixa no modelo proposto

Por Maria Luíza Filgueiras — São Paulo 17/03/2022 19h07

Numa novela com intervalos cada vez menores, a BR Malls acaba de rejeitar a nova proposta da Aliansce para uma fusão, cujos termos foram atualizados no domingo publicamente e formalizados ontem à noite. Nesse meio tempo, a Aliansce pediu uma reunião com a BR Malls, que topou o encontro mas decidiu não esperá-lo para se posicionar.

"A administração da BR Malls não é contra uma combinação de negócios, mas é fortemente contra os termos financeiros propostos pela Aliansce", disse Ruy Kameyama, CEO da BR Malls, ao Pipeline, em sua primeira entrevista sobre o assunto. "Solicitaram uma reunião e sempre estivemos e estaremos abertos a conversar, mas vamos para uma reunião com a premissa de que a proposta feita não é um ponto de partida para uma fusão acontecer."

Kameyama aponta que, na parte caixa da proposta, os R\$ 1,85 bilhão compram 25% da BR Malls com os acionistas da corporation pagando metade dessa conta, uma vez que seria quitada com dívida emitida pela nova companhia. "Além disso, o valor de referência na proposta é de R\$ 9,11 por ação, que é 43% abaixo do que temos nos livros, de NAV per share", afirma. "A ação da BR Malls pré-covid estava em R\$ 19,50."

O CEO reforça o ponto que a BR Malls já tinha discutido na primeira proposta, feita em janeiro, ao entender que o modelo significa uma aquisição sem prêmio de controle, e não uma fusão. "Entendemos que os controladores da Aliansce vão transplantar o acordo de acionistas que eles têm para a empresa resultante da

fusão com a BR Malls, o que na prática dá controle sem nenhum prêmio", diz Kameyama. Os atuais controladores de Aliansce ficariam com 23,5% do capital da companhia após fusão.

Na primeira oferta da Aliansce, o prêmio era calculado em 13% — na nova oferta, subiu 10,9% o valor. Nas contas da BR Malls, a média de transações de aquisição de controle nos últimos cinco anos foi de 47% — citando o prêmio de 49% da Rede D'Or pela SulAmérica e de 33% da Adia pela BR Properties.

"Outro ponto é que a gente entende que a qualidade do portfólio e dos novos negócios da BR Malls são superiores. A gente fez o dever de casa, esculpindo esse portfólio", diz Kameyama. Em cinco anos, a BR Malls vendeu 15 shoppings. Segundo a companhia, suas vendas por metro quadrado são 14% maiores e receita operacional (NOI) por m² é 29% superior ao da Aliansce.

A BR Malls divulgou há pouco seus resultados do quarto trimestre, que mostram um crescimento de 12,7% do NOI em relação ao último trimestre de 2019 (os dados excluem efeito não caixa do desconto dados aos lojistas na pandemia, amortizados ao longo de cinco anos). A taxa de ocupação dos shoppings fechou o ano em 98,1%, maior patamar em oito anos, com o aluguel em mesmas lojas subindo num ritmo recorde de 24% no comparativo pré-pandemia.

"Entregamos um quarto trimestre com recuperação bastante forte, recorde em algumas métricas, e continuamos vendo o ritmo aumentar em janeiro e fevereiro", diz o CEO. Nesse aluguel mesmas lojas, a alta foi de 39% nos dois primeiros meses de 2022. Por outro lado, a companhia reduziu custos condominiais, o que fez com que o crescimento da receita total ficasse num ritmo de 1,6% em relação a 2019. Para o executivo, uma combinação de portfólios poderia afetar os resultados. "A Aliansce listou cinco shoppings que representam 25% da sua ABL 'não core', metade vinda de Sonae. Se parte da moeda na fusão é shopping, é importante termos detalhes sobre os ativos mais vulneráveis do portfólio da Aliansce e ela não abre informação individual", afirma Kameyama.

Apesar de ter a proposta rejeitada pela administração da BR Malls, a Aliansce já tinha avisado que ia se valer de seu direito de acionista para chamar uma assembleia extraordinária para votar a matéria, o que deve ser o próximo passo. "A administração da BR Malls não vê méritos econômicos nessa proposta para justificar uma convocação de assembleia e por isso não vai recomendar uma AGE", diz Kameyama. "Está previsto em lei que um acionista pode chamar, mas temos convicção que uma parcela expressiva dos acionistas rejeita os termos." Nas cenas dos próximos capítulos, uma troca de manobras jurídicas entre os dois lados não irá causar surpresa.



Solicitamos esclarecimentos adicionais a respeito do assunto, bem como informar os motivos pelos quais tais informações não foram incluídas no Fato Relevante divulgado em 17/03/2021.”

[trecho destacado do Ofício]

Conforme explicitado no Fato Relevante disponibilizado pela brMalls em 17/03/2022, a nova proposta não solicitada de combinação de negócios enviada pela Aliansce Sonae Shopping Centers S.A em 16/03/2022 foi rejeitada pela administração da Companhia sob o fundamento de que continua subavaliando o valor econômico da brMalls e do seu portfólio de ativos. O racional econômico de tal recusa foi explorado com maiores detalhes na apresentação de resultado da Companhia, realizado em 18/03/2022 e aberto para a participação de todos os acionistas, a qual encontra-se disponibilizada no seu site de Relação com Investidores (<https://ri.brmalls.com.br/>), bem como na CVM.

Por fim, a Companhia informa que todos os comentários do executivo da Companhia destacados no Ofício foram baseados em informações públicas.

BR Malls Participações S.A.

Eduardo Langoni

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686

Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000

SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

Ofício nº 39/2022/CVM/SEP/GEA-2

Rio de Janeiro, 18 de março de 2022.

Ao Senhor
Eduardo Langoni
Diretor de Relações com Investidores da
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Borges de Medeiros, 633, 1º andar, Leblon
22430-041 Rio de Janeiro, RJ
Telefone: (21) 3138-9900
E-mail: gd-ri@brmalls.com.br

C/C: emissores@b3.com.br; ana.pereira@b3.com.br; ana.zane@b3.com.br

Assunto: Solicitação de esclarecimentos sobre notícia veiculada na mídia

Senhor Diretor,

1. Reportamo-nos à notícia veiculada na página do portal *Pipeline* do jornal *Valor Econômico* na rede mundial de computadores em 17/03/2021, intitulada "BR Malls rejeita nova oferta da Aliansce", com o seguinte teor:

BR Malls rejeita nova oferta da Aliansce

Administração diz que não vê mérito para convocar assembleia, insiste em prêmio de controle e diz que seus acionistas vão bancar parte do pagamento em caixa no modelo proposto

Por Maria Luíza Filgueiras — São Paulo

17/03/2022 19h07

Numa novela com intervalos cada vez menores, a BR Malls acaba de rejeitar a nova proposta da Aliansce para uma fusão, cujos termos foram atualizados no domingo publicamente e formalizados ontem à noite. Nesse meio tempo, a Aliansce pediu uma reunião com a BR Malls, que topou o encontro mas decidiu não esperá-lo para se posicionar.

"A administração da BR Malls não é contra uma combinação de

negócios, mas é fortemente contra os termos financeiros propostos pela Aliansce", disse Ruy Kameyama, CEO da BR Malls, ao Pipeline, em sua primeira entrevista sobre o assunto. "Solicitaram uma reunião e sempre estivemos e estaremos abertos a conversar, mas vamos para uma reunião com a premissa de que a proposta feita não é um ponto de partida para uma fusão acontecer."

Kameyama aponta que, na parte caixa da proposta, os R\$ 1,85 bilhão compram 25% da BR Malls com os acionistas da corporation pagando metade dessa conta, uma vez que seria quitada com dívida emitida pela nova companhia. "Além disso, o valor de referência na proposta é de R\$ 9,11 por ação, que é 43% abaixo do que temos nos livros, de NAV per share", afirma. "A ação da BR Malls pré-covid estava em R\$ 19,50."

O CEO reforça o ponto que a BR Malls já tinha discutido na primeira proposta, feita em janeiro, ao entender que o modelo significa uma aquisição sem prêmio de controle, e não uma fusão. "Entendemos que os controladores da Aliansce vão transplantar o acordo de acionistas que eles têm para a empresa resultante da fusão com a BR Malls, o que na prática dá controle sem nenhum prêmio", diz Kameyama. Os atuais controladores de Aliansce ficariam com 23,5% do capital da companhia após fusão.

Na primeira oferta da Aliansce, o prêmio era calculado em 13% — na nova oferta, subiu 10,9% o valor. Nas contas da BR Malls, a média de transações de aquisição de controle nos últimos cinco anos foi de 47% — citando o prêmio de 49% da Rede D'Or pela SulAmérica e de 33% da Adia pela BR Properties.

"Outro ponto é que a gente entende que a qualidade do portfólio e dos novos negócios da BR Malls são superiores. A gente fez o dever de casa, esculpindo esse portfólio", diz Kameyama. Em cinco anos, a BR Malls vendeu 15 shoppings. Segundo a companhia, suas vendas por metro quadrado são 14% maiores e receita operacional (NOI) por m² é 29% superior ao da Aliansce.

A BR Malls divulgou há pouco seus resultados do quarto trimestre, que mostram um crescimento de 12,7% do NOI em relação ao último trimestre de 2019 (os dados excluem efeito não caixa do desconto dados aos lojistas na pandemia, amortizados ao longo de cinco anos). A taxa de ocupação dos shoppings fechou o ano em 98,1%, maior patamar em oito anos, com o aluguel em mesmas lojas subindo num ritmo recorde de 24% no comparativo pré-pandemia.

"Entregamos um quarto trimestre com recuperação bastante forte, recorde em algumas métricas, e continuamos vendo o ritmo aumentar em janeiro e fevereiro", diz o CEO. Nesse aluguel mesmas lojas, a alta foi de 39% nos dois primeiros meses de 2022. Por outro lado, a companhia reduziu custos condominiais, o que fez com que o crescimento da receita total ficasse num ritmo de 1,6% em relação a 2019.

Para o executivo, uma combinação de portfólios poderia afetar os resultados. "A Aliansce listou cinco shoppings que representam 25% da sua ABL 'não core', metade vinda de Sonae. Se parte da moeda na fusão é shopping, é importante termos detalhes sobre os ativos mais vulneráveis do portfólio da Aliansce e ela não abre informação individual", afirma Kameyama.

Apesar de ter a proposta rejeitada pela administração da BR Malls, a Aliansce já tinha avisado que ia se valer de seu direito de acionista para chamar uma assembleia extraordinária para votar a matéria, o que deve ser o próximo passo. "A administração da BR Malls não vê

méritos econômicos nessa proposta para justificar uma convocação de assembleia e por isso não vai recomendar uma AGE", diz Kameyama. "Está previsto em lei que um acionista pode chamar, mas temos convicção que uma parcela expressiva dos acionistas rejeita os termos."

Nas cenas dos próximos capítulos, uma troca de manobras jurídicas entre os dois lados não irá causar surpresa.

2. A propósito, a respeito dos trechos em destaque acima, requeremos a manifestação de V.Sª sobre a veracidade das informações prestadas na notícia, e, caso afirmativo, solicitamos esclarecimentos adicionais a respeito do assunto, bem como informar os motivos pelos quais tais informações não foram incluídas no Fato Relevante divulgado em 17/03/2021.

3. Tal manifestação deverá incluir cópia deste Ofício e ser encaminhada ao Sistema IPE, categoria "Comunicado ao Mercado", tipo "Esclarecimentos sobre questionamentos da CVM/B3". **O atendimento à presente solicitação de manifestação por meio de Comunicado ao Mercado não exime a eventual apuração de responsabilidade pela não divulgação tempestiva de Fato Relevante, nos termos da Resolução CVM nº 44/21.**

4. Ressaltamos que, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM nº 44/21, cumpre ao Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e, se for o caso, à bolsa de valores e entidade do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da companhia sejam admitidos à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação.

5. Lembramos ainda da obrigação disposta no parágrafo único do artigo 4º da Resolução CVM nº 44/21, de inquirir os administradores e acionistas controladores da Companhia, bem como todas as demais pessoas com acesso a atos ou fatos relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado.

6. De ordem da Superintendência de Relações com Empresas, alertamos que caberá a esta autoridade administrativa, no uso de suas atribuições legais e, com fundamento no inciso II, do art. 9º, da Lei nº 6.385/76, e no art. 7º, combinado com o art. 8º, da Resolução CVM nº 47/21, determinar a aplicação de multa cominatória, sem prejuízo de outras sanções administrativas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), pelo não cumprimento das exigências formuladas, **até o dia 21 de março de 2022.**

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo André Ramos Inubia, Analista**, em 18/03/2022, às 13:03, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Rocha Lopes, Gerente**, em 18/03/2022, às 13:07, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, informando o código verificador **1463571** e o código CRC **0C1498DD**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **1463571** and the "Código CRC" **0C1498DD**.*

Referência: Processo nº 19957.002274/2022-86

Documento SEI nº 1463571