

## **COMUNICADO AO MERCADO**

### **Protocolo e Justificação**

**Rio de Janeiro, 29 de abril de 2022** – A **Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.** (“Aliansce Sonae” ou “Companhia”) (B3: ALSO3), em referência ao Fato Relevante divulgado pela Companhia nesta data, vem comunicar ao seus acionistas e ao mercado em geral que a íntegra 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., celebrado na presente data, consta no Anexo I deste comunicado ao mercado.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2022

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

#### **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)

**ANEXO I**

**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)

**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 inexistam 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, cjos 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 expreso 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 renunciaram 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

Administração da

**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

Administração da  
**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

Administração da

**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		
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>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

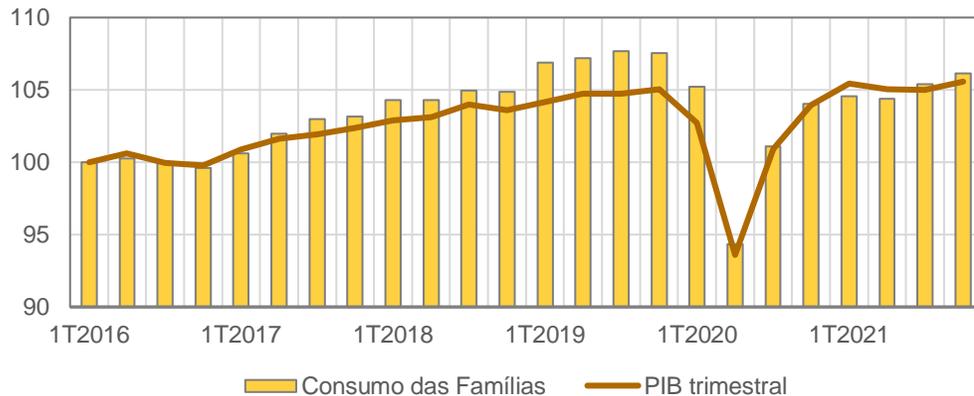


Fernando Camargo  
Diretor-sócio

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

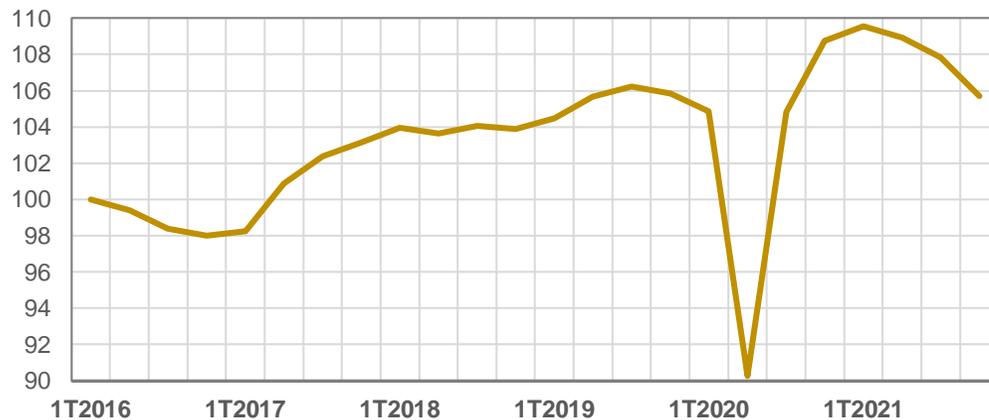
## PIB trimestral e consumo das famílias

1T16 = 100



## PIB do comércio

1T16 = 100



## Projeções macroeconômicas (cenário básico)

%a.a.

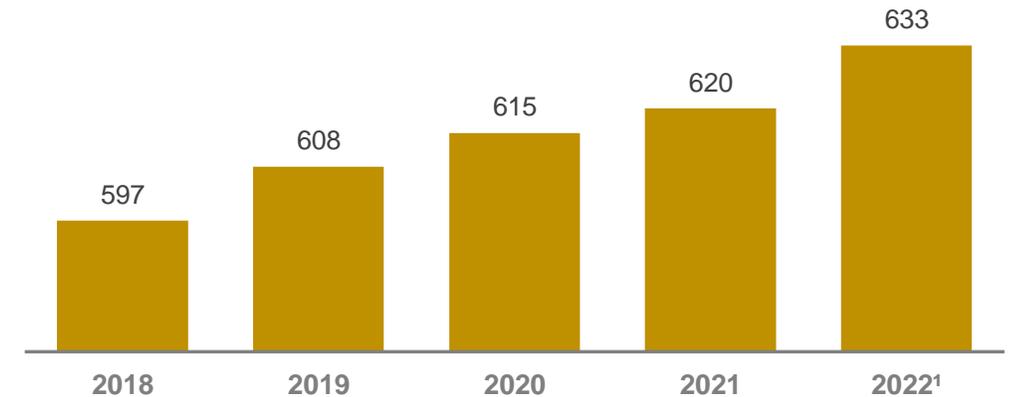
	2022 (P)	2023 (P)	2024 (P)	2025 (P)	2026 (P)	2027 (P)	2028 (P)	2029 (P)	2030 (P)	2031 (P)
PIB (% a.a.)	0,73%	0,95%	2,63%	2,58%	2,42%	2,32%	2,23%	2,22%	2,24%	2,23%
IPCA (% a.a.)	6,69%	3,81%	3,12%	2,99%	3,06%	3,03%	2,99%	3,08%	3,12%	3,15%
Selic (% a.a., média anual)	13,00%	10,00%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	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

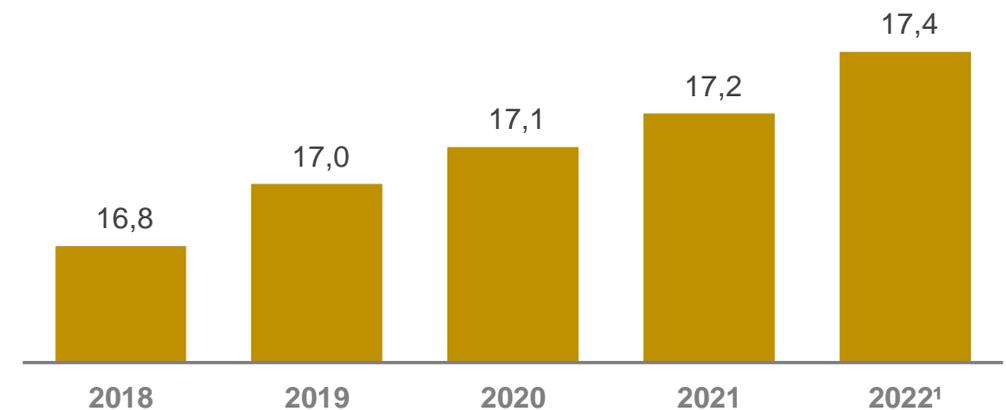
## Número de Shoppings Centers no Brasil

#



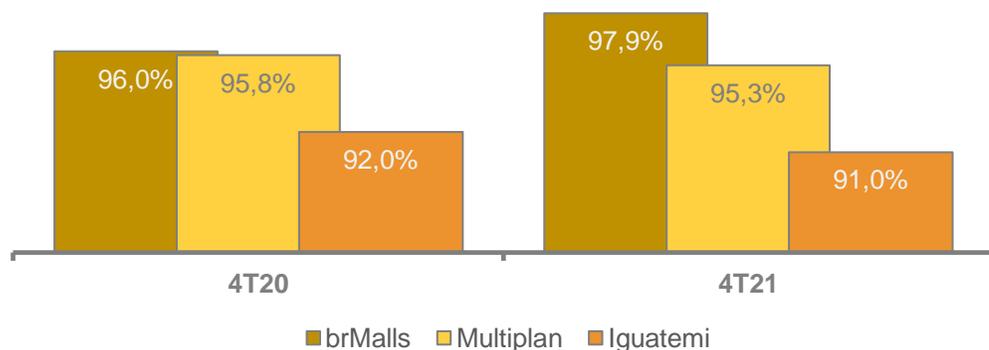
## Área bruta locável – ABL

m<sup>2</sup> bilhões



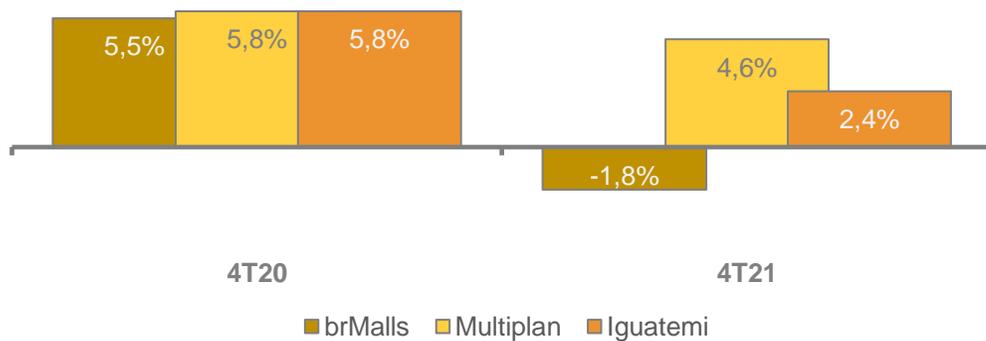
## Taxa de ocupação

%



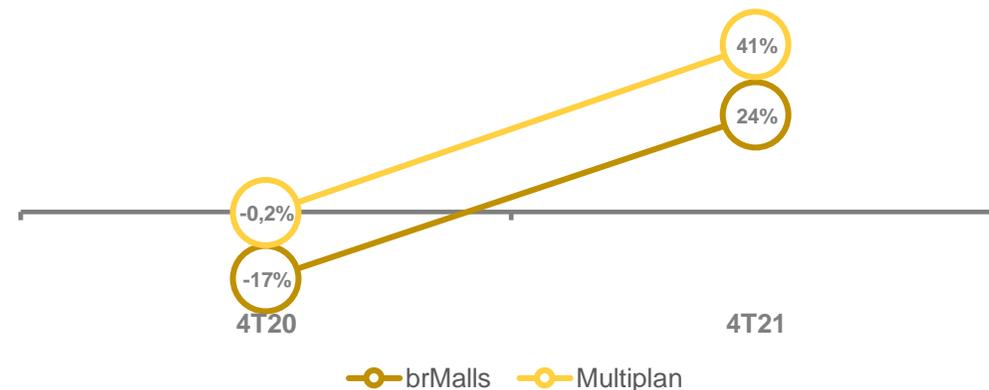
## Taxa de inadimplência

%



## 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.

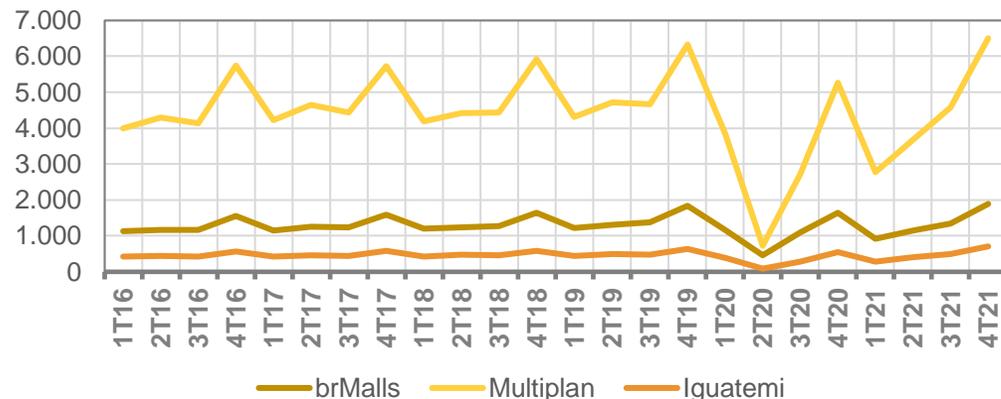
Fonte: LCA Consultores com dados da brMalls, Multiplan e Iguatemi

<sup>1</sup> Expectativa

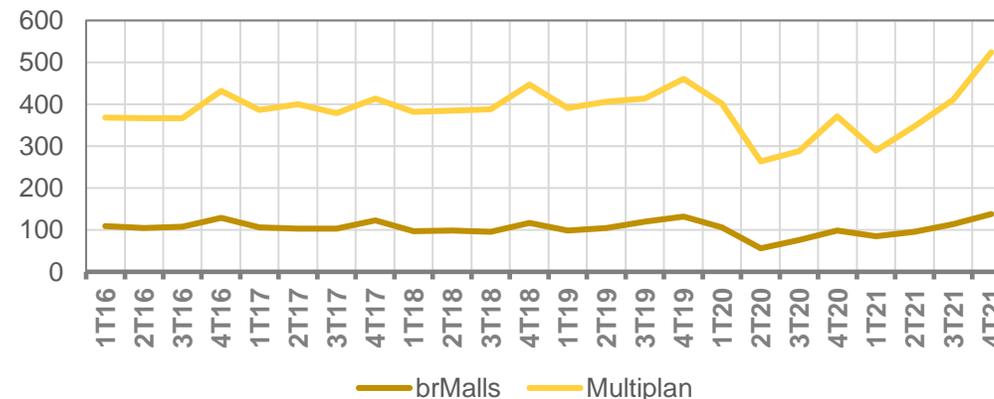
# INDICADORES DO MERCADO DE SHOPPINGS NO BRASIL (CONT.)

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

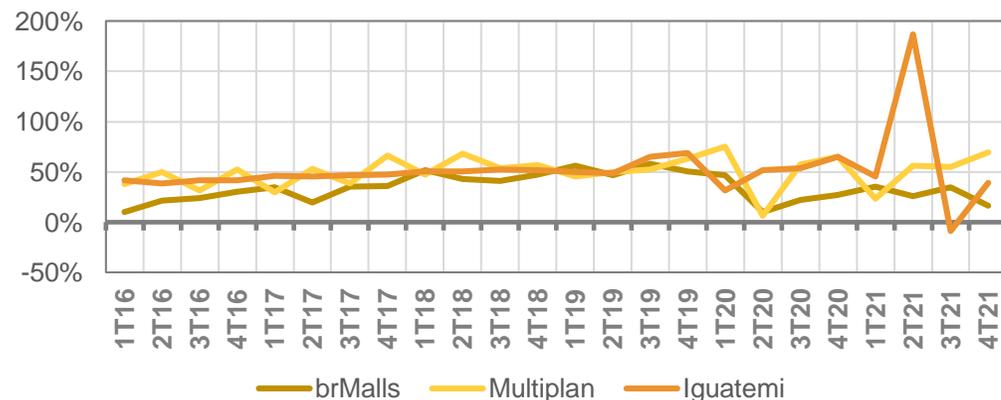
**Vendas por m<sup>2</sup>**  
R\$/m<sup>2</sup>



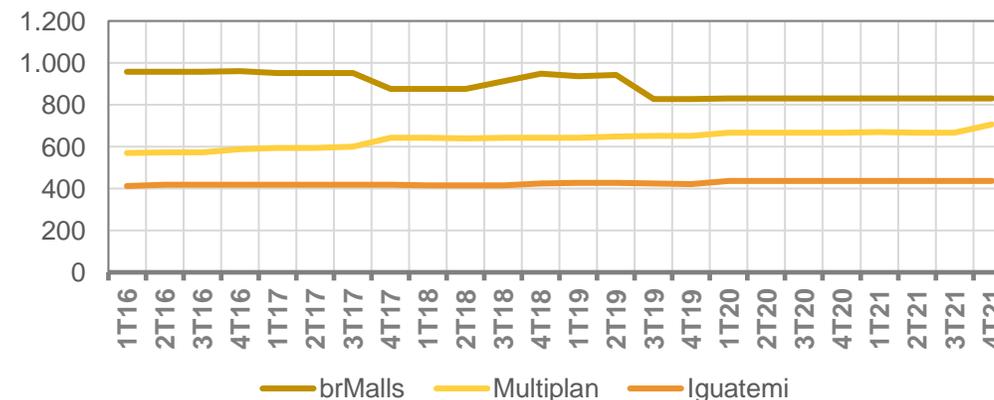
**NOI por m<sup>2</sup>**  
R\$/m<sup>2</sup>



**Margem FFO**  
%



**ABL própria**  
Mil m<sup>2</sup>



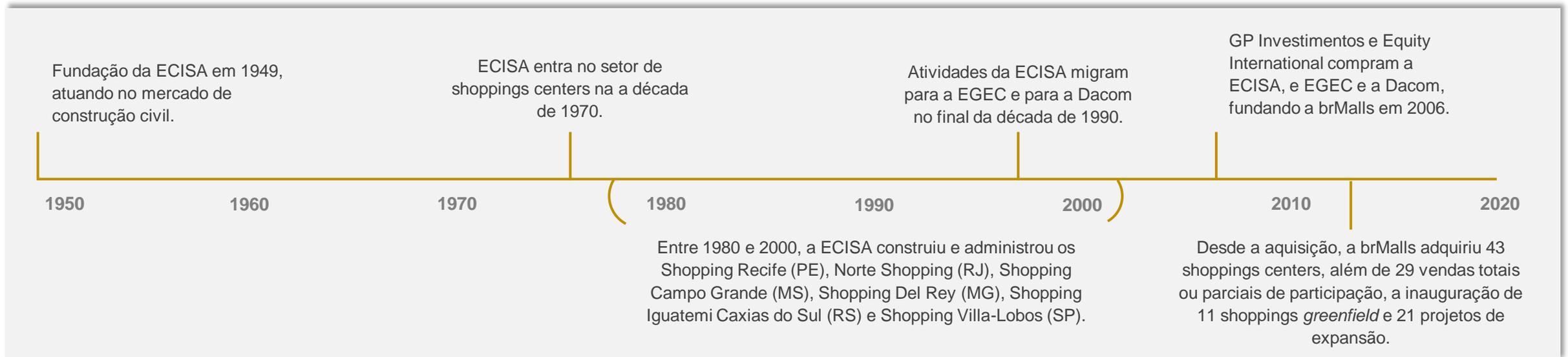
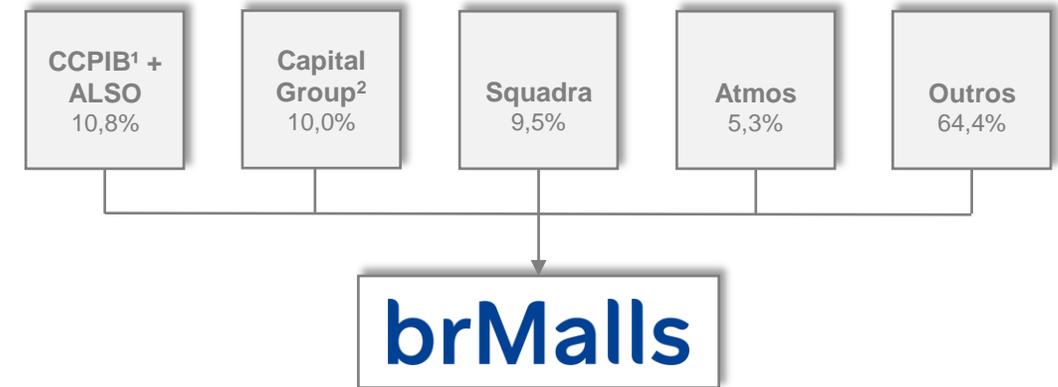
Fonte: LCA Consultores com dados da brMalls, Multiplan e Iguatemi

# A 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 (Aliansce 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%**

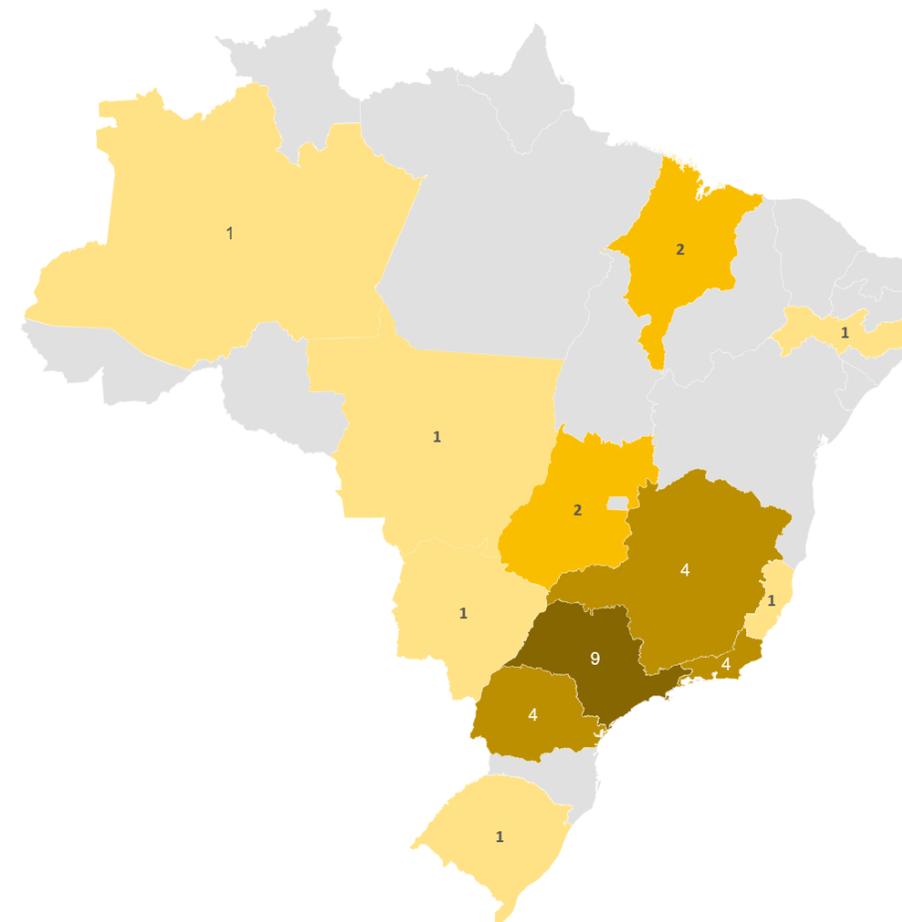
São Luís Shopping 15,0%

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
Clientes 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

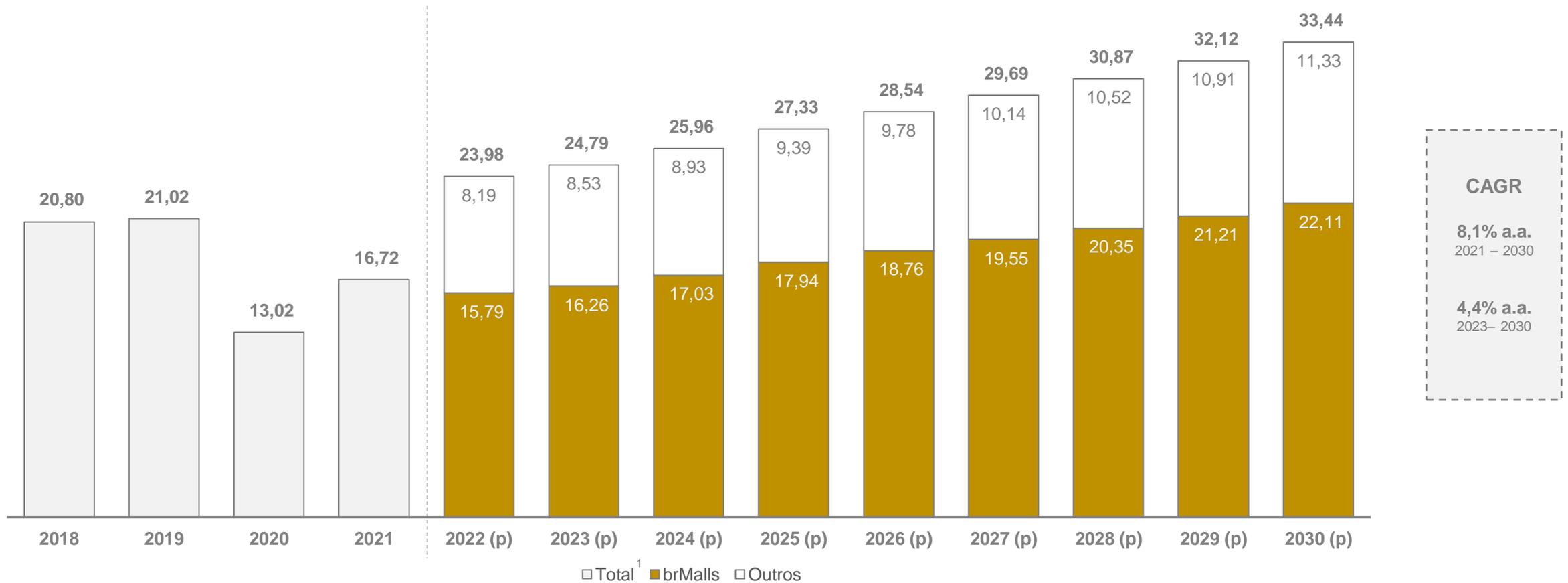
- ▶ Após o cálculo do valor da empresa e da perpetuidade, fizemos ajustes de saldos não operacionais, como a própria dívida, valores a pagar por aquisições, dividendos a pagar, saldo de caixa, e valores a receber por venda de participação.

<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

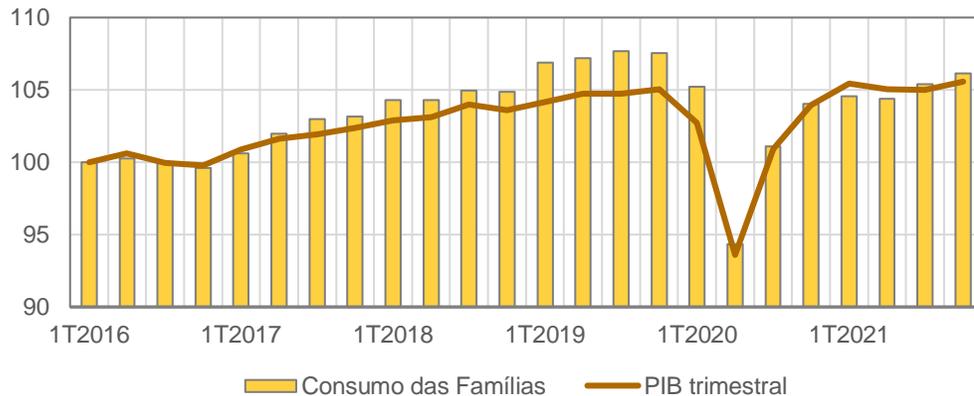


Fernando Camargo  
Diretor-sócio

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

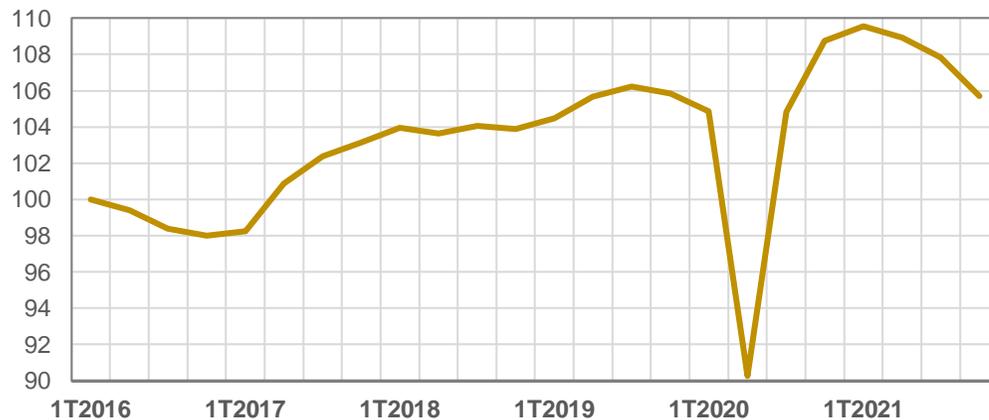
## PIB trimestral e consumo das famílias

1T16 = 100



## PIB do comércio

1T16 = 100



## Projeções macroeconômicas (cenário básico)

%a.a.

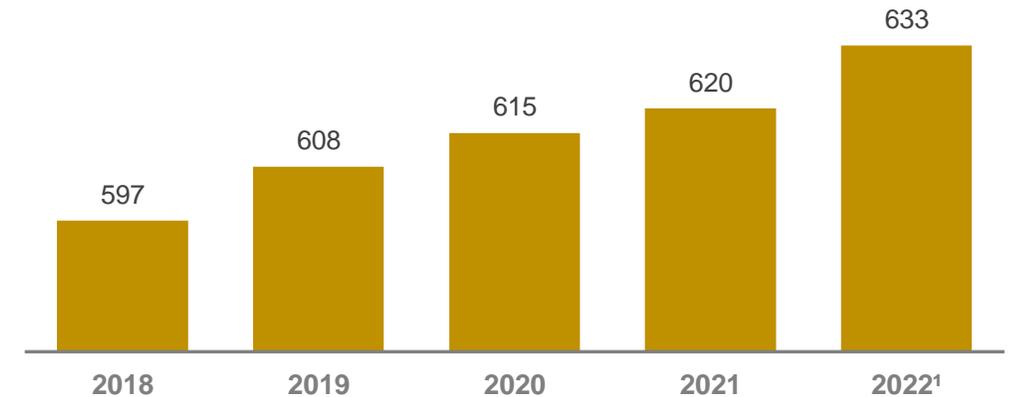
	2022 (P)	2023 (P)	2024 (P)	2025 (P)	2026 (P)	2027 (P)	2028 (P)	2029 (P)	2030 (P)	2031 (P)
PIB (% a.a.)	0,73%	0,95%	2,63%	2,58%	2,42%	2,32%	2,23%	2,22%	2,24%	2,23%
IPCA (% a.a.)	6,69%	3,81%	3,12%	2,99%	3,06%	3,03%	2,99%	3,08%	3,12%	3,15%
Selic (% a.a., média anual)	13,00%	10,00%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	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

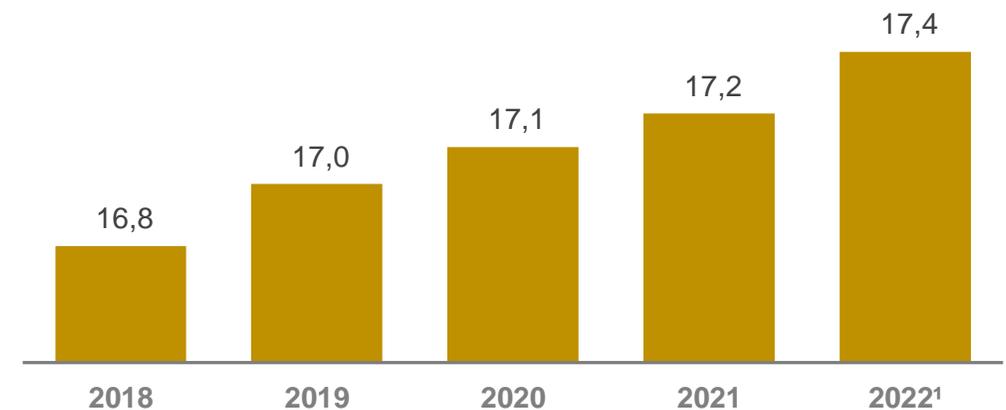
## Número de Shoppings Centers no Brasil

#



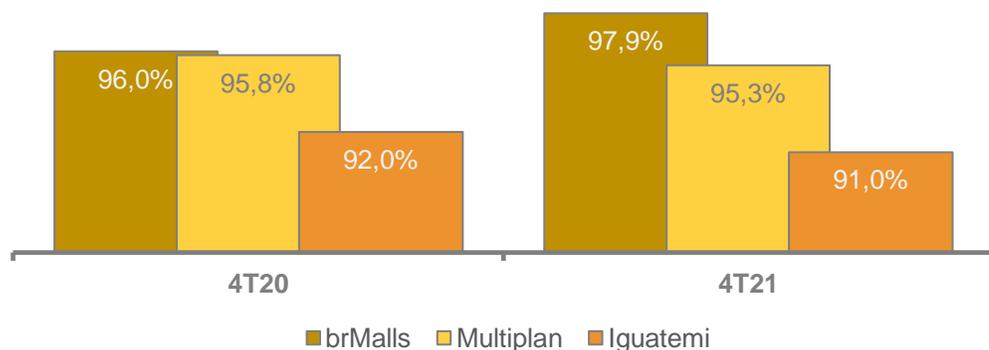
## Área bruta locável – ABL

m<sup>2</sup> bilhões



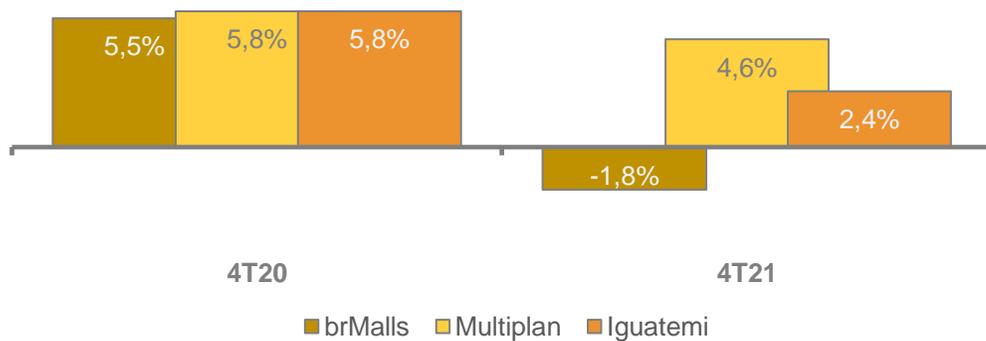
## Taxa de ocupação

%



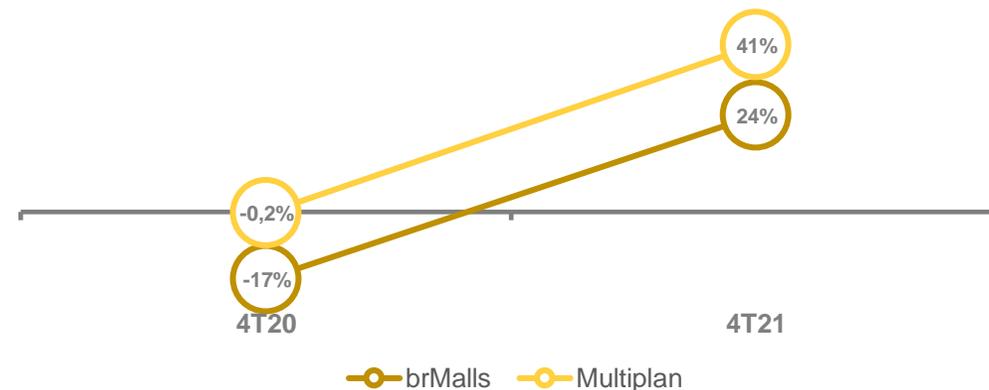
## Taxa de inadimplência

%



## 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.

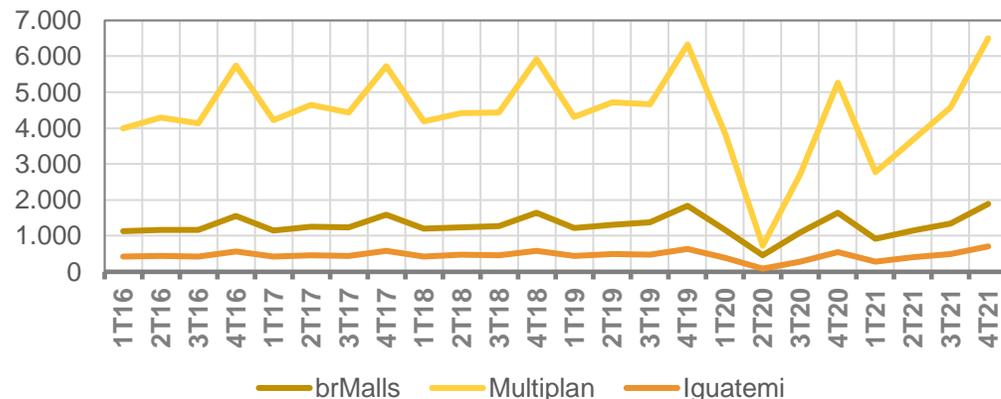
Fonte: LCA Consultores com dados da brMalls, Multiplan e Iguatemi

<sup>1</sup> Expectativa

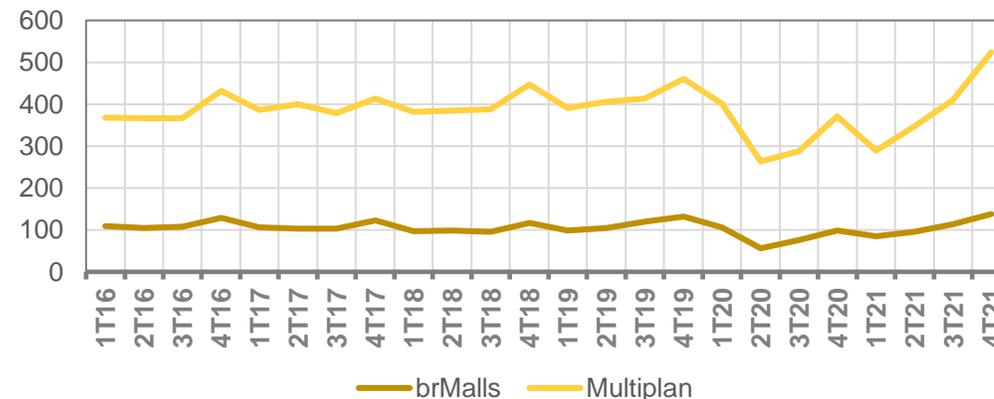
# INDICADORES DO MERCADO DE SHOPPINGS NO BRASIL (CONT.)

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

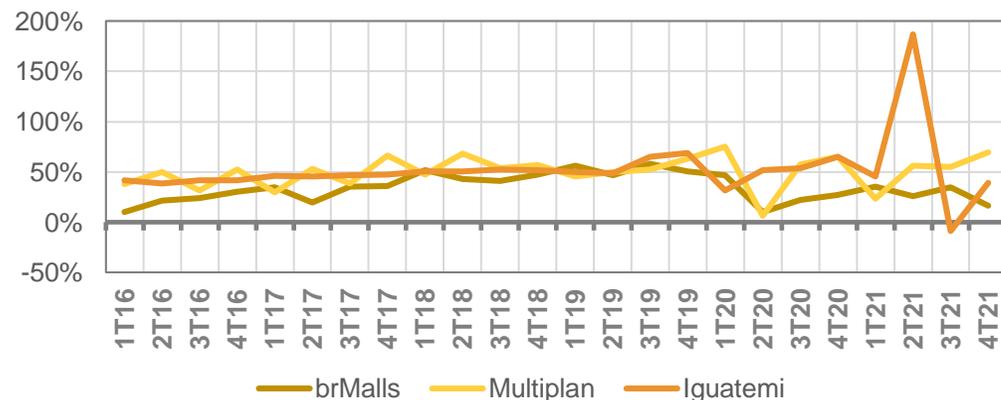
**Vendas por m<sup>2</sup>**  
R\$/m<sup>2</sup>



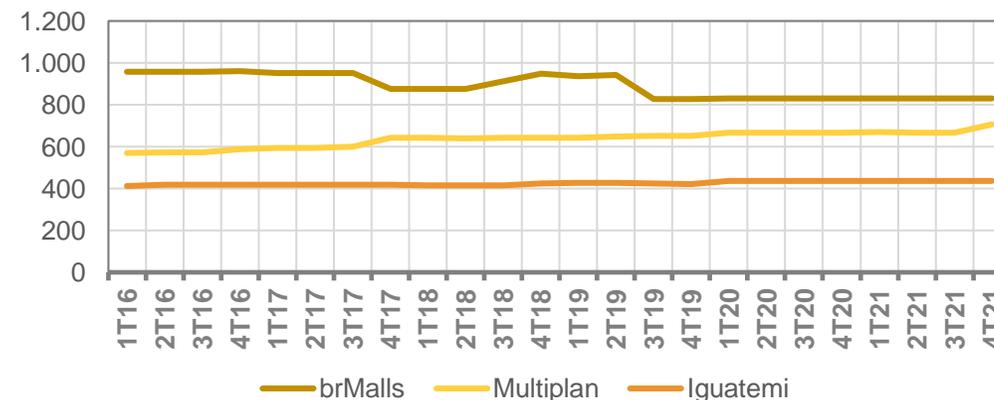
**NOI por m<sup>2</sup>**  
R\$/m<sup>2</sup>



**Margem FFO**  
%



**ABL própria**  
Mil m<sup>2</sup>



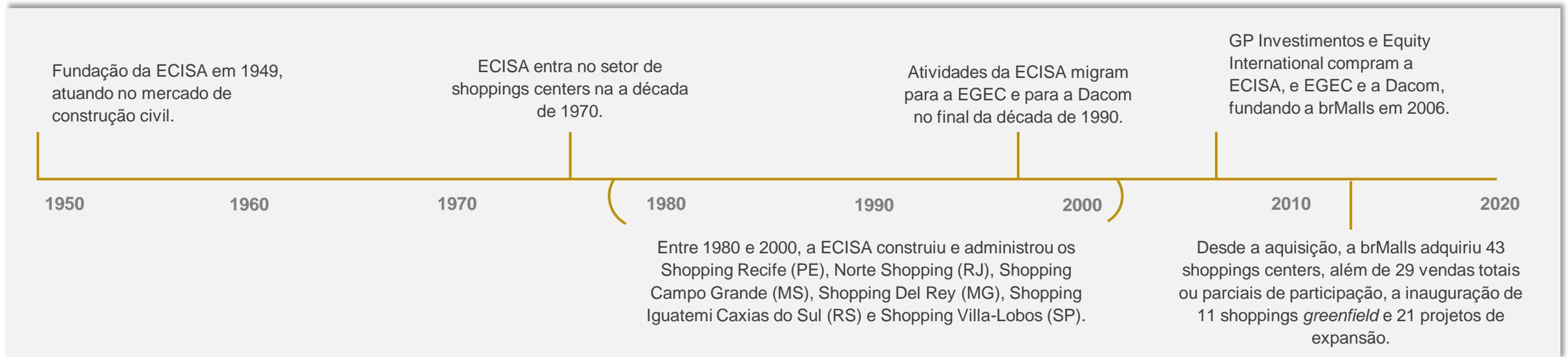
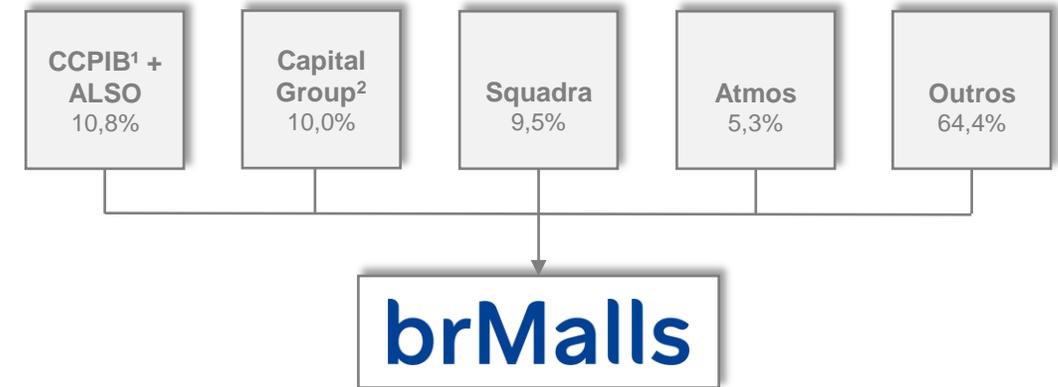
Fonte: LCA Consultores com dados da brMalls, Multiplan e Iguatemi

# 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 (Aliansce 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%**

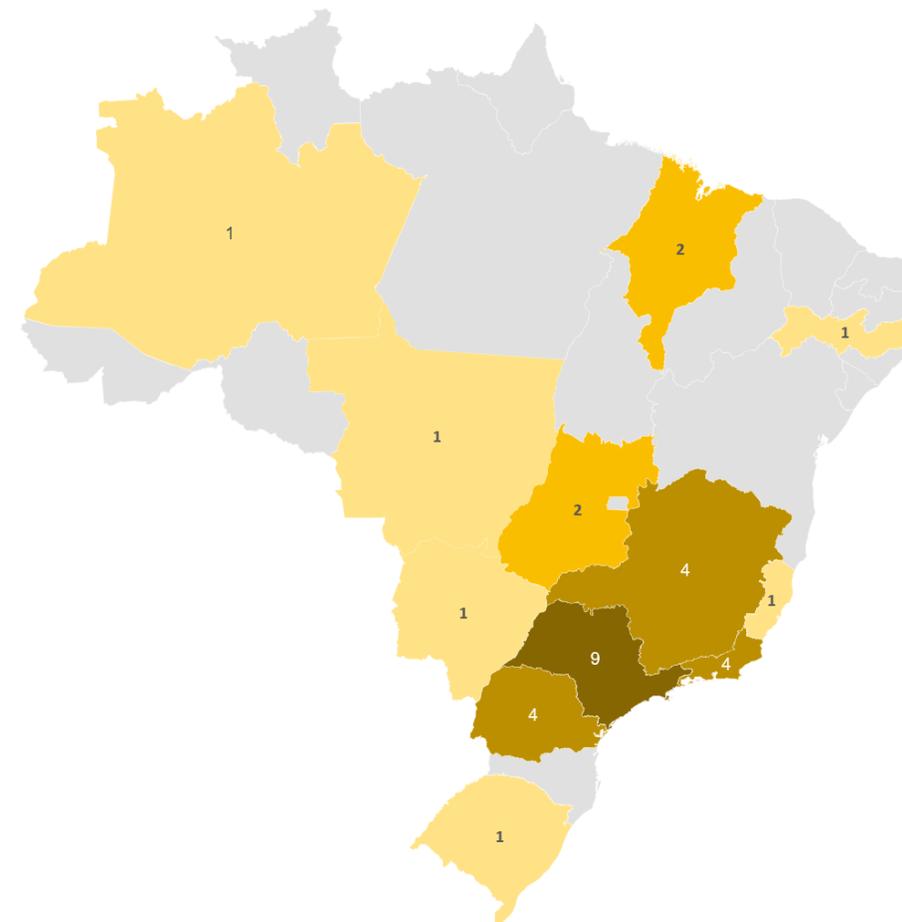
São Luís Shopping 15,0%

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

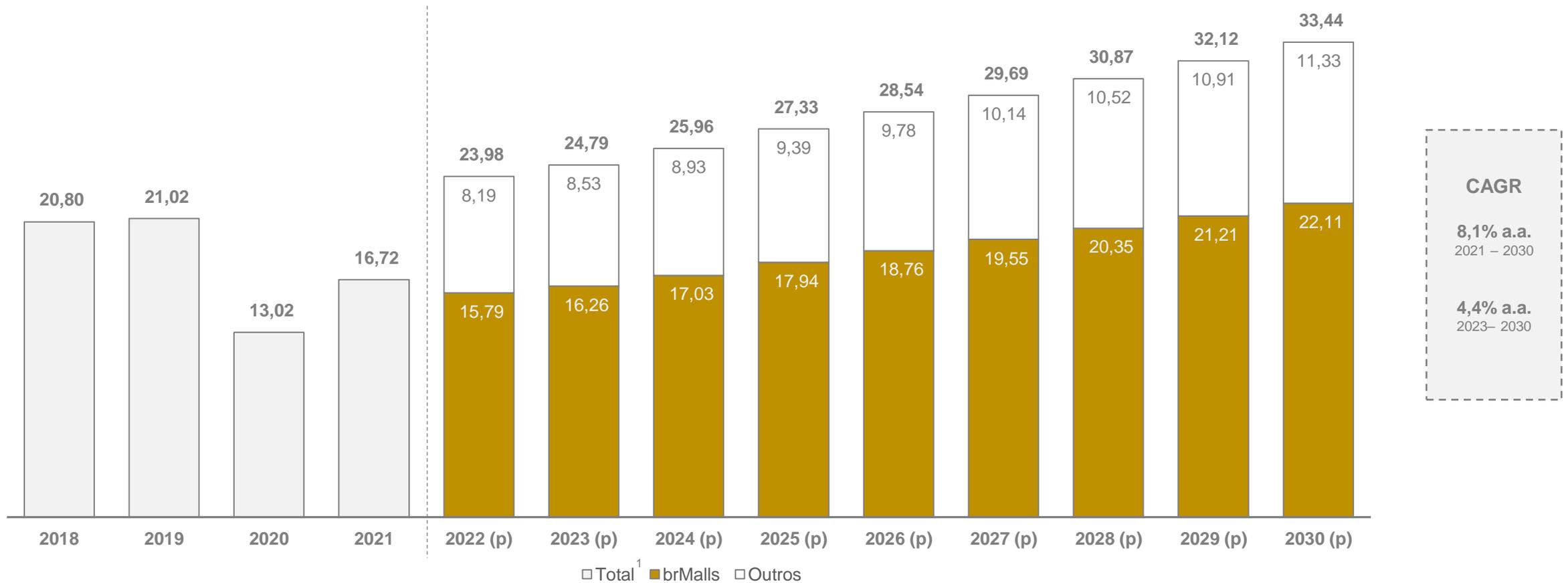
- ▶ Após o cálculo do valor da empresa e da perpetuidade, fizemos ajustes de saldos não operacionais, como a própria dívida, valores a pagar por aquisições, dividendos a pagar, saldo de caixa, e valores a receber por venda de participação.

<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

## **Relatório de asseguração 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 asseguração 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>	<b>1.870</b>	<b>26.948.429</b>	
Total do ativo	<b>11.114.713</b>	<b>19.485.787</b>	<b>1.870</b>	<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>	
	<b>(146.826)</b>	<b>(459.102)</b>	<b>73.057</b>	<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>	
	<b>(150.168)</b>	<b>(277.233)</b>	<b>-</b>	<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><u>8.767.666</u></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.)*

**ALIANSCCE 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: