

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA
ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S.A. PELA SONAE SIERRA BRASIL S.A.**

Pelo presente instrumento particular,

ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta, com ações listadas no segmento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), com sede na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar, sala 301 (parte), CEP 22431-050, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Aliansce”); e

SONAE SIERRA BRASIL S.A., companhia aberta, com ações listadas no segmento do Novo Mercado da B3, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Mello, nº 1184, 13º andar, sala 132, Vila Olímpia, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Sonae”);

sendo Aliansce e Sonae doravante também denominadas, individualmente, como “Parte” ou “Companhia” e, em conjunto, como “Partes” ou “Companhias”;

CONSIDERANDO QUE:

(i) a Aliansce e a Sonae são companhias abertas, com ações listadas no segmento do Novo Mercado da B3, que atuam no setor de shopping center no Brasil e têm como atividades principais o investimento em shopping centers e a prestação de serviços no segmento de shopping centers, envolvendo, dentre outros, (a) a administração de shopping centers, (b) a comercialização de espaços de shopping centers, e (c) o planejamento e o desenvolvimento de shopping center;

(ii) nesta data, o capital social total e votante da Aliansce é de R\$ 2.013.853.576,76 (dois bilhões, treze milhões, oitocentos e cinquenta e três mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e seis centavos), dividido em 202.735.921 (duzentas e duas milhões, setecentas e trinta e cinco mil, novecentas e vinte e uma) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal;

(iii) nesta data, o capital social total e votante da Sonae é de R\$ 1.397.865.823,00 (um bilhão, trezentos e noventa e sete milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e vinte e três reais), dividido em 76.423.831 (setenta e seis milhões, quatrocentas e vinte e três mil, oitocentas e trinta e uma) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal;

(iv) nesta data, os Conselhos de Administração da Aliansce e Sonae aprovaram a celebração do *Merger Agreement* (“Acordo de Associação”), que estabelece os termos e condições para a implementação da combinação dos negócios das Companhias, por meio da incorporação da Aliansce pela Sonae, nos termos dos artigos 223, 224, 225 e 227 da Lei nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”), tendo os acionistas controladores das Companhias se comprometido a votar favoravelmente à referida Incorporação, sujeito aos termos e condições ali previstos; e

(v) nesta data, os Conselhos de Administração da Aliansce e Sonae também aprovaram a celebração pelas Companhias deste instrumento, e aprovaram, ainda, a submissão da referida Incorporação aos respectivos acionistas das Companhias, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, na forma aqui prevista e observados os demais termos e condições do Acordo de Associação.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Protocolo e Justificação de Incorporação da Aliansce pela Sonae (“Protocolo e Justificação”), nos seguintes termos e condições:

1. Operação Proposta e Justificação

1.1. Operação Proposta. Sujeito aos termos e condições aqui previstos (inclusive a satisfação ou renúncia, conforme o caso, das Condições Suspensivas à consumação da Incorporação), pretende-se submeter aos acionistas das Companhias a proposta de combinação dos negócios das Companhias, por meio da incorporação da Aliansce pela Sonae, nos termos dos artigos 223, 224, 225 e 227 da Lei das S.A. (“Incorporação”).

1.1.1. Após a consumação da Incorporação, a Aliansce será extinta e a integralidade do seu patrimônio, incluindo todos os seus direitos e obrigações, será vertido para a Sonae, na qualidade de companhia sucessora e sobrevivente da operação (sendo a Sonae, após a consumação da Incorporação, doravante referida como “Companhia Combinada”). Adicionalmente, as ações de emissão da Aliansce serão canceladas e novas ações ordinárias emitidas pela Companhia Combinada, negociadas no segmento do Novo Mercado da B3, serão atribuídas aos acionistas da Aliansce, de acordo com a Relação de Substituição prevista na Cláusula 2 abaixo.

1.2. Justificação da Incorporação. A Incorporação tem por objetivo promover a combinação dos negócios das Companhias com o propósito de criar uma companhia líder no setor de shopping centers no Brasil. A Incorporação representa uma relevante oportunidade comercial para as Companhias, capaz de trazer benefícios para seus negócios, seus acionistas e demais *stakeholders*, por possuir um forte racional estratégico em razão da alta complementariedade dos negócios das Companhias, com amplo potencial de sinergias e de ganhos de eficiência, ampla integração comercial e operacional das Companhias, e, em especial, permitindo o fortalecimento dos investimentos e da qualidade dos serviços de administração de shopping centers.

2. Cálculo e Ajustes da Relação de Substituição

2.1. Relação de Substituição. Sujeito aos termos e condições aqui previstos (inclusive a satisfação ou renúncia, conforme o caso, das Condições Suspensivas à consumação da Incorporação), com a consumação da Incorporação, serão emitidas, em favor dos acionistas da Aliansce novas ações ordinárias de emissão da Companhia Combinada, negociadas no segmento do Novo Mercado da B3, em substituição às ações de emissão da Aliansce anteriormente por eles detidas. Na Data de Fechamento (conforme definido abaixo), o número de novas ações ordinárias emitidas pela Companhia Combinada, a ser atribuído aos acionistas da Aliansce (incluindo os

acionistas controladores da Aliansce), será baseado na relação de substituição da Incorporação, que foi acordada de forma que, com a consumação da Incorporação, caso seja aprovada, as ações de emissão da Aliansce serão canceladas e novas ações ordinárias de emissão da Companhia Combinada serão atribuídas aos então acionistas da Aliansce, sendo que: (a) os então acionistas da Aliansce passarão a deter, em conjunto, 67,90% do capital social total e votante da Companhia Combinada, e (b) os então acionistas da Sonae passarão a deter, em conjunto, 32,10% do capital social total e votante da Companhia Combinada (“Relação de Substituição” e “Participação Societária Final” respectivamente).

2.1.1. A Relação de Substituição corresponderá a 0,787808369 ação ordinária de emissão da Sonae por cada ação ordinária de emissão da Aliansce, considerando que a totalidade das ações objeto do plano de opção de compra de ações da Aliansce será subscrita pelos respectivos beneficiários até a data da consumação da Incorporação (inclusive), nos termos aprovados, nesta data, pelo Conselho de Administração da Aliansce.

2.2. Ajustes na Relação de Substituição. A Relação de Substituição foi negociada e acordada entre as administrações da Sonae e da Aliansce, partes independentes, considerando que (a) o número total de ações de emissão da Aliansce após a subscrição da totalidade das ações objeto do plano de opção de compra, correspondente a 205.197.921 (duzentas e cinco milhões, cento e noventa e sete mil, novecentas e vinte e uma) ações ordinárias (não considerando eventuais ações em tesouraria); e (b) o número total de ações de emissão da Sonae correspondente a 76.423.831 (setenta e seis milhões, quatrocentas e vinte e três mil, oitocentas e trinta e uma) ações ordinárias (não considerando eventuais ações em tesouraria). Caso qualquer evento societário da Aliansce ou da Sonae venha a ocorrer a partir da presente data, observados os limites previstos no Acordo de Associação, que resulte em alteração do número total de ações de emissão da Aliansce ou da Sonae, não considerando eventuais ações em tesouraria (incluindo em razão de emissão de novas ações, conversão de valores mobiliários em ações, desdobramento ou grupamento de ações, planos de opção de compras de ações – inclusive emissão de Ações SOP Aliansce, conforme aplicável – e pagamento de dividendos em bens com distribuição de ações), a Relação de Substituição deverá ser ajustada de forma proporcional, de modo que a Participação Societária Final seja mantida.

2.2.1. Caso a totalidade das Ações SOP Aliansce seja subscrita pelos respectivos beneficiários até a Data de Fechamento da Incorporação (inclusive), nos termos aprovados nesta data pelo Conselho de Administração da Aliansce, a Relação de Substituição corresponderá a 0,787808369 ação ordinária de emissão da Sonae por cada ação ordinária de emissão da Aliansce.

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

antigos acionistas da Aliansce titulares das respectivas frações, proporcionalmente à sua participação em cada ação alienada.

3. Critérios de Avaliação do Patrimônio Líquido da Aliansce

3.1. Data-Base. A data base utilizada para fins da Incorporação será o dia 31 de março de 2019 (“Data Base”).

3.2. Empresa Avaliadora e Critério de Avaliação. Em observância ao disposto nos artigos 8º e 226 da Lei das S.A. e no artigo 7º da Instrução CVM nº 565/15, as Companhias nomearam, de comum acordo, a Global Auditores Independentes, sociedade estabelecida na cidade do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 18.500 – sala 521, Recreio dos Bandeirantes – RJ, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 03.423.123/0003-95, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro, sob o nº. 000810/0 – F – RJ (“Global”) para elaborar o laudo de avaliação do patrimônio líquido da Aliansce a ser incorporado ao patrimônio da Sonae, o qual encontra-se anexo ao presente Protocolo e Justificação na forma do Anexo 3.2 (“Laudo de Avaliação”). A Global adotou o critério do valor patrimonial contábil para a avaliação do patrimônio líquido da Aliansce a ser incorporado pela Sonae, com base nas informações financeiras trimestrais da Aliansce referentes à Data Base.

3.2.1. Ratificação da Contratação da Global. Nos termos do artigo 227, § 1º da Lei das S.A., a indicação da Global será submetida à ratificação pela Assembleia Geral Extraordinária da Aliansce e pela Assembleia Geral Extraordinária da Sonae.

3.3. Valor Atribuído. Nos termos do Laudo de Avaliação, atribui-se ao patrimônio líquido da Aliansce a ser incorporado pela Sonae o valor de, pelo menos, R\$ 2.582.731.853,56 (dois bilhões, quinhentos e oitenta dois milhões, setecentos e trinta e um mil, oitocentos e cinquenta três reais e cinquenta e seis centavos). As variações patrimoniais ocorridas apuradas pela Aliance, desde a Data Base até a data de consumação da Incorporação, serão apropriadas diretamente na Companhia Combinada.

3.4. Informações Financeiras Pro Forma. Em cumprimento ao artigo 7º da Instrução CVM nº 565/15, as administrações da Aliansce e da Sonae prepararam, de acordo com a Lei das S.A. e com as normas da CVM, as informações financeiras *pro forma* da Companhia Combinada, relativas às datas-base de 31 de dezembro de 2018 e 31 de março de 2019, refletindo os efeitos da Incorporação como se já tivesse sido consumada em 1º de janeiro de 2018., as quais foram submetidas à asseguuração razoável pela Ernst & Young Independentes S.S., sociedade estabelecida na cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 370, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº CRC - 2SP 015.199/O-6 (“EY”), e encontram-se anexas a este Protocolo e Justificação na forma do Anexo 3.4.

3.5. Declaração das Empresas Avaliadoras. A Global e a EY declararam (i) não existir qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com os acionistas das

Companhias, ou, ainda, no tocante à Incorporação, 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. A Global e a EY foram selecionadas para o trabalho aqui descrito considerando a ampla e notória experiência que têm na preparação de laudos e avaliações dessa natureza.

4. Aumento de Capital da Companhia Combinada

4.1. Aumento do Capital Social da Companhia Combinada. Com a consumação da Incorporação, e sujeito a eventuais ajustes na Relação de Substituição na forma das Cláusulas 2.2 e 2.2.1 acima, (i) o capital social da Companhia Combinada será aumentado em R\$ 1.602.134.177,00 (um bilhão, seiscentos e dois milhões, cento e trinta e quatro mil, cento e setenta e sete reais), mediante a emissão de 161.656.639 (cento e sessenta e um milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e trinta e nove) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal; e (ii) o saldo remanescente do acervo líquido da Aliance, no valor de R\$ 980.597.676,56 (novecentos e oitenta milhões, quinhentos e noventa e sete mil, seiscentos e setenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), será destinado à conta de reserva de capital. Dessa forma, o capital social da Companhia Combinada passará de R\$ 1.397.865.823,00 (um bilhão, trezentos e noventa e sete milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e vinte e três reais), dividido em 76.423.831 (setenta e seis milhões, quatrocentos e vinte e três mil, oitocentos e trinta e uma) ações ordinárias, para R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), dividido em 238.080.470 (duzentos e trinta e oito milhões, oitenta mil, quatrocentos e setenta) ações ordinárias (“Aumento de Capital”).

4.2. Ações Emitidas no Aumento de Capital. As novas ações ordinárias da Companhia Combinada emitidas em decorrência do Aumento de Capital serão atribuídas aos acionistas da Aliance, em substituição às ações de emissão da Aliance de que são titulares, conforme a Relação de Substituição indicada nas Cláusulas 2.1 e 2.2 acima. Observados os termos do novo Estatuto Social a ser aprovado na forma da Cláusula 5.1 abaixo, tais novas ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos conferidos pelas demais ações ordinárias de emissão da Companhia Combinada, inclusive recebimento integral de dividendos e/ou juros sobre capital próprio que vierem a ser declarados pela Companhia Combinada a partir da data em que a Incorporação for consumada.

4.3. Projeto de Alteração Estatutária. Em razão do Aumento de Capital, e sem prejuízo da reforma estatutária indicada na Cláusula 5.1 abaixo, o *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia Combinada deverá ser alterado para refletir o novo valor do capital social e o número de ações, conforme redação abaixo, assumindo que, além do ajuste previsto na Cláusula 2.2.1, não haverá ajustes na Relação de Substituição:

“Artigo 5º – O Capital Social da Companhia é de R\$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), dividido em 238.080.470 (duzentos e trinta e oito milhões, oitenta mil,

quatrocentos e setenta) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.”

5. Governança da Companhia Combinada

5.1. Novo Estatuto Social. Em razão da Incorporação, a Companhia Combinada deverá adotar novo Estatuto Social, refletindo a governança acordada, tudo conforme minuta do Estatuto Social anexa ao presente Protocolo e Justificação na forma do Anexo 5.1 (“Novo Estatuto Social”). Nesse contexto, a Assembleia Geral Extraordinária da Sonae referida na Cláusula 6.1 abaixo deverá aprovar o Novo Estatuto Social da Companhia Combinada, cuja eficácia ficará condicionada à consumação da Incorporação.

5.2. Novo Acordo de Acionistas. Em razão da Incorporação, os acionistas controladores das Companhias celebraram nesta data um novo Acordo de Acionistas da Companhia Combinada com eficácia condicionada à consumação da Incorporação, para fins de regular o relacionamento dos acionistas controladores da Companhia Combinada, a partir da Data de Fechamento, na forma do artigo 118 da Lei das S.A., estabelecendo, dentre outras, regras relativas (a) à alienação, oneração e aquisição de ações; (b) ao exercício do poder de controle em relação à Companhia Combinada, inclusive no que diz respeito ao exercício do direito de voto, com previsão de reunião prévia às assembleias gerais e reuniões do Conselho de Administração, que tenham por objeto deliberar sobre certas matérias; e (c) à administração da Companhia, inclusive com regras sobre o preenchimento de seus cargos (“Novo Acordo de Acionistas”).

5.3. Nova Administração. Adicionalmente, uma nova Assembleia Geral Extraordinária da Sonae deverá ser oportunamente convocada para se realizar antes da Data de Fechamento e para fins de aprovar a eleição dos novos membros do Conselho de Administração da Companhia Combinada, cuja eficácia e posse ficarão condicionados à consumação da Incorporação, em observância, inclusive, às leis antitruste aplicáveis (“Assembleia Geral de Eleição do Novo Conselho de Administração”).

5.4. Imediatamente após a consumação da Incorporação, os membros do Conselho de Administração da Companhia Combinada que tenham sido eleitos na Assembleia Geral de Eleição do Novo Conselho de Administração tomarão posse e reunir-se-ão a fim de eleger os novos diretores da Companhia Combinada.

6. Aprovações Societárias e Demais Condições Suspensivas à Consumação da Incorporação

6.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.2 abaixo, a consumação da Incorporação dependerá da realização dos seguintes atos:

- (i) assembleia geral extraordinária da Aliansce para, dentre outros, (a) ratificar a nomeação da Global; (b) aprovar o Laudo de Avaliação; (c) aprovar este Protocolo e

Justificação; (d) aprovar a Incorporação, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Suspensivas previstas na Cláusula 6.2 abaixo; e (e) autorizar a prática, pelos administradores da Aliance, de todos os atos necessários à consumação da Incorporação, incluindo a subscrição, por seus administradores, das novas ações a serem emitidas pela Companhia Combinada; e

- (ii) assembleia geral extraordinária da Sonae para, dentre outros, (a) ratificar a nomeação da Global; (b) aprovar o Laudo de Avaliação; (c) aprovar este Protocolo e Justificação; (d) aprovar a Incorporação, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Suspensivas previstas na Cláusula 6.2 abaixo; (e) aprovar o aumento do capital social a ser subscrito e integralizado pelos administradores da Aliance, nos termos deste Protocolo e Justificação; (f) aprovar o Novo Estatuto Social da Companhia Combinada, cuja eficácia ficará condicionada à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Suspensivas previstas no Acordo de Associação e mencionadas na Cláusula 6.2 abaixo; e (g) autorizar a prática, pelos administradores da Sonae, de todos os atos necessários à consumação da Incorporação.

6.1.1. Os respectivos Conselhos de Administração das Companhias convocarão as Assembleias Gerais Extraordinárias mencionadas na Cláusula 6.1 acima, no prazo de até 2 dias úteis contados da presente data.

6.1.2. Conselho Fiscal. Nesta data, o Conselho Fiscal da Sonae se reuniu e manifestou sua opinião favorável acerca da proposta da Incorporação.

6.2. Observado o disposto no Acordo de Associação, a consumação da Incorporação ficará condicionada, ainda, à satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das condições suspensivas a seguir, nos termos do artigo 125 do Código Civil (em conjunto “Condições Suspensivas”):

- (i) aprovação da Incorporação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE (“CADE”), a qual se tornará válida e eficaz após: (i) o decurso do prazo de 15 dias contados da publicação da decisão da Superintendência Geral do CADE, sem que haja recursos de terceiros ou avocação pelo Tribunal do CADE; ou (ii) caso a Incorporação seja analisada pelo Tribunal do CADE, a publicação da ata da respectiva audiência no Diário Oficial da União; e
- (ii) satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das demais Condições Suspensivas previstas nas Cláusulas 3.1, 3.2 e 3.3 do Acordo de Associação.

6.3. Após a aprovação da Incorporação nas Assembleias Gerais Extraordinárias das Companhias mencionadas na Cláusula 6.1 acima, e após a satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Suspensivas, a consumação da Incorporação deverá ocorrer (a) no primeiro

dia útil do mês imediatamente subsequente ao mês em que for verificada a satisfação ou renúncia (conforme o caso) de todas as Condições Suspensivas; ou (b) em outra data que venha a ser acordada de mútuo e comum acordo entre as Partes e os acionistas controladores das Companhias (“Data de Fechamento”), sendo certo que:

- (i) os membros do Conselho de Administração da Aliansce reunir-se-ão, na Data de Fechamento, para fins de (a) confirmar a satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Suspensivas; e (b) consignar a Data de Fechamento da Incorporação, de acordo com os termos e condições previstos neste Protocolo e Justificação; dentre outras matérias que, por sua pertinência e conexão com a Incorporação, devam ser deliberadas pelo referido Conselho de Administração;
- (ii) os membros do Conselho de Administração da Sonae reunir-se-ão, na Data de Fechamento, para fins de (a) confirmar a satisfação (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Suspensivas; e (b) consignar a Data de Fechamento da Incorporação, de acordo com os termos e condições previstos neste Protocolo e Justificação; (c) consignar a data de eficácia do Novo Estatuto Social; dentre outras matérias que, por sua pertinência e conexão com a Incorporação, devam ser deliberadas pelo referido Conselho de Administração;
- (iii) os membros do Conselho de Administração da Companhia Combinada que tiverem sido eleitos na Assembleia de Eleição do Novo Conselho de Administração tomarão posse e reunir-se-ão, imediatamente após a reunião do Conselho de Administração referida no item ‘ii’ acima, para fins de eleger os novos Diretores da Companhia Combinada, dentre outras matérias que, por sua pertinência e conexão com a Incorporação, devam ser deliberadas pelo referido Conselho de Administração; e
- (iv) as administrações das Companhias divulgarão, na Data de Fechamento, um Fato Relevante conjunto a respeito da consumação da Incorporação.

7. Debêntures Emitidas pela Aliansce

7.1. Caso não seja possível obter a aprovação dos debenturistas da Aliansce, na forma do artigo 231 da Lei das S.A., lhes será assegurado, nos termos do §1º do referido dispositivo legal, o direito ao resgate das debêntures de que forem titulares, durante o prazo de 6 meses a contar da Data de Fechamento.

8. Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações

8.1. Em razão da Incorporação e tendo em vista que a Cláusula 20.3 do Plano de Opção de Compra de Ações e de Incentivos Atrelados a Ações da Aliansce, aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 6 de setembro de 2017 (“Plano”), determina, nesse caso, a realização, pelo Conselho de Administração da Aliansce, dos ajustes cabíveis aos respectivos programas de

opção de compra de ações ou de incentivos atrelados a ações e aos respectivos contratos de adesão para proteger os interesses dos beneficiários, o Conselho de Administração da Aliansce aprovou, em reunião realizada nesta data, determinadas alterações no Primeiro Programa de Opção de Compra de Ações, aprovado na Reunião do Conselho de Administração da Aliansce realizada em 6 de setembro de 2017 (“Primeiro Programa”), no Segundo Programa de Opção de Compra de Ações, aprovado na Reunião do Conselho de Administração da Aliansce realizada em 9 de março de 2018 (“Segundo Programa”) e no Terceiro Programa de Opção de Compra de Ações, aprovado na Reunião do Conselho de Administração da Aliansce realizada em 31 de outubro de 2018 (“Terceiro Programa”) e no Quarto Programa de Opção de Compra de Ações, aprovado na Reunião do Conselho de Administração realizada em 9 de abril de 2019 (“Quarto Programa” e, em conjunto com o Primeiro Programa, Segundo Programa e Terceiro Programa, os “Programas”):

- (i) a concessão a cada beneficiário dos Programas da possibilidade de subscrição, após a publicação da decisão da Superintendência Geral do CADE (ou da ata da audiência do Tribunal do CADE) aprovando a Incorporação, mas antes da efetivação da Incorporação, da totalidade das ações ordinárias que são objeto das opções de compra outorgadas a tal beneficiário por meio dos Programas;
- (ii) a possibilidade de integralização pelo respectivo beneficiário de tais ações ordinárias nos mesmos prazos originalmente previstos nos Programas e nos respectivos contratos de adesão para exercício das opções de compra outorgadas, exceto pela parcela de 10% do preço de emissão de cada ação ordinária, a qual será integralizada à vista pelo respectivo beneficiário;
- (iii) a possibilidade de recompra de tais ações ordinárias pela Companhia, mediante o exercício pela Companhia de opção de compra, em determinadas hipóteses na forma dos aditamentos aos respectivos contratos de adesão a serem celebrados com cada um dos beneficiários, pelo preço equivalente (a) ao montante por ação efetivamente integralizado pelo beneficiário, conforme atualizado de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – IPCA, diminuído pelo (ii) montante por ação efetivamente recebido pelo beneficiário a título de dividendos, juros sobre capital próprio, redução de capital ou outras distribuições, conforme atualizado de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – IPCA ; e
- (iv) o respectivo beneficiário somente poderá alienar, ceder, onerar, alugar ou de qualquer outra forma transferir as ações subscritas após o término de certos períodos de restrição (conforme aditamentos aos respectivos contratos de adesão a serem celebrados com cada um dos beneficiários), desde que, em qualquer caso, tais ações estejam totalmente integralizadas, respeitados os eventuais períodos de restrição à negociação de ações, nos termos legislação e regulamentação em vigor.

8.2. Após celebração dos respectivos aditivos aos Contratos de Adesão ao Programa de Opção de Compra de Ações com cada um dos beneficiários dos Programas e antes da implementação da

Incorporação, o Conselho de Administração da Aliansce se reunirá para aprovar o necessário aumento de capital, na forma artigo 171, parágrafo terceiro, da Lei das S.A., de forma a emitir até 2.530.279 (dois milhões, quinhentos e trinta mil, duzentos e setenta e nove) ações ordinárias da Aliansce, as quais serão integralizadas pelos beneficiários dos Programas (“Ações SOP Aliansce”).

9. Direito de Retirada

9.1. Inexistência de Direito de Retirada dos Acionistas da Sonae. Os acionistas da Sonae não terão direito de retirada em função da Incorporação.

9.2. Direito de Retirada dos Acionistas da Aliansce. Consoante o disposto no artigo 137 da Lei das S.A., é garantido direito de retirada aos acionistas da Aliansce que não aprovarem a Incorporação, seja por meio da dissensão, abstenção ou mediante o não comparecimento à Assembleia Geral Extraordinária da Aliansce mencionada na Cláusula 6.1 acima, tendo em vista que as ações de emissão da Aliansce não se enquadram na exceção previstas no inciso II do referido dispositivo legal. Para o exercício do direito de retirada os acionistas devem, necessariamente, exercer o direito de retirada com relação a todas as ações ordinárias por eles detidas no encerramento do pregão do dia 06 de junho de 2019.

9.2.1. O acionista deverá manifestar expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada no prazo de 30 dias contados da publicação da ata da Assembleia Geral Extraordinária da Aliansce referida na Cláusula 6.1 acima que aprovar a Incorporação.

9.3. Valor de Reembolso dos Acionistas da Aliansce. Os acionistas dissidentes da Aliansce terão direito ao reembolso de suas ações, ao valor de R\$ 12,60 (doze reais e sessenta centavos) por ação, correspondente ao valor patrimonial da Aliansce, conforme as demonstrações financeiras auditadas da Aliansce referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018.

9.4. Pagamento do Reembolso. O pagamento do valor de reembolso das ações dependerá da consumação da Incorporação, conforme artigo 230 da Lei das S.A. O direito de retirada, com o consequente pagamento do reembolso, somente será assegurado com relação às ações de emissão da Aliansce de que o acionista era, comprovadamente, titular desde o encerramento do pregão do dia 06 de junho de 2019 e mantidas pelo acionista, ininterruptamente, até a data do efetivo exercício do direito de retirada.

10. Imóveis

10.1. Imóveis Aliansce. Em razão da Incorporação, todos os imóveis detidos diretamente pela Aliansce, conforme descrições e matrículas indicadas no Anexo 10.1 (“Imóveis Aliansce”), passarão a ser de propriedade da Companhia Combinada na Data de Fechamento, devendo os

administradores da Companhia Combinada promover a averbação de tais transferências nos cartórios de registro de imóveis (RGIs) competentes, após Data de Fechamento.

11. Break-Up Fee

11.1. Break-Up Fee. Caso a Incorporação não venha a se consumir em decorrência de certas hipóteses previstas nas Cláusulas 9.1 e 9.3 do Acordo de Associação, a parte que deu causa à não consumação da Incorporação ficará obrigada a pagar à Aliansce ou à Sonae, conforme o caso, uma multa compensatória no valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), ajustada pela variação do CDI desde a data de assinatura do Acordo de Associação até a data do efetivo pagamento, conforme termos e condições do Acordo de Associação.

12. Contribuição do Parque D. Pedro

12.1. Contribuição do Parque D. Pedro. Como condição essencial para a Sierra Investments Holdings B.V. (“Sierra”), na qualidade de um dos acionistas controladores da Sonae, concordar com a Incorporação e assinar os contratos pertinentes, e, ainda, considerando os interesses das Partes e seus respectivos acionistas, as Partes acordaram que a Sierra terá o direito de ter a participação minoritária que detém no Parque Dom Pedro Shopping (“Parque D. Pedro”) incorporada pela Companhia Combinada, em troca de novas ações da Companhia Combinada a serem atribuídas à Sierra (“Contribuição PDP”), em uma das seguintes janelas: (i) entre o 12º e o 13º mês (ou entre o 16º e 17º mês, a ser determinado pela Sierra na Data de Fechamento) contados da Data de Fechamento; (ii) entre o 23º e 24º mês contados da Data de Fechamento; e (iii) entre o 36º e 37º mês contados da Data de Fechamento, observadas as disposições previstas no Novo Acordo de Acionistas, incluindo a previsão de comitê independente da Companhia Combinada (sem qualquer participação da Sierra ou de seus representantes), o qual será responsável, dentre outros, pela escolha da empresa avaliadora do Parque D. Pedro e da Companhia Combinada, e será composto por 3 membros, todos independentes, sendo 2 conselheiros independentes da Companhia Combinada, conforme regras do Regulamento do Novo Mercado, e 1 membro externo.

12.2. Para fins de esclarecimento, atualmente, a Sonae já detém participação majoritária no Parque D. Pedro, que é um dos seus mais relevantes ativos. Assim, independentemente da Contribuição PDP, a Companhia Combinada já possuirá, na Data de Fechamento, o controle e a administração do Parque D. Pedro.

13. Arbitragem e Lei Aplicável

13.1. Lei Aplicável. Este Protocolo e Justificação será regido por e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, ficando sem efeito qualquer escolha ou princípio de conflito de leis que possa resultar na aplicação de leis de qualquer outra jurisdição.

13.2. Arbitragem. Todas e quaisquer reclamações ou disputas pleiteando remédios, decorrentes ou relacionadas a este Protocolo e Justificação (seja em razão de lei ou do contrato), incluindo qualquer reclamação ou disputa sobre sua existência, validade, rescisão, cumprimento ou relacionada a qualquer violação (ou alegada violação) de quaisquer disposições deste Protocolo e Justificação, serão resolvidas por arbitragem, nos termos do Regulamento de Arbitragem (“Regulamento”) da Câmara de Arbitragem do Mercado (“Câmara”), cujas regras devem ser consideradas incorporadas à esta cláusula, e a sentença arbitral proferida por Tribunal Arbitral de acordo com as disposições abaixo poderão ser executadas em qualquer juízo competente, conforme Cláusula 13.2.6 abaixo.

13.2.1. A sede da arbitragem será na cidade de São Paulo, SP, Brasil, onde a sentença arbitral será proferida. As Partes acordam que quaisquer reuniões e audiências relacionadas a qualquer procedimento arbitral poderão ser realizadas na cidade de São Paulo/SP, ou na cidade do Rio de Janeiro/RJ, Brasil ou em qualquer outra cidade ou país, conforme seja mais conveniente para as Partes da arbitragem e para os árbitros. Em caso de qualquer conflito entre o Regulamento e os procedimentos estabelecidos nesta Cláusula 13.2, esta Cláusula 13.2 deve prevalecer.

13.2.2. A administração e a correta condução dos procedimentos arbitrais caberão à Câmara. A arbitragem será conduzida por 3 árbitros, a serem indicados de acordo com o Regulamento.

13.2.3. Os árbitros deverão aplicar a lei aplicável ao presente Protocolo e Justificação, conforme Cláusula 13.1 acima, e não assumirão poderes de *amiable compositeur* ou decidirão com base em equidade (*ex aequo et bono*).

13.2.4. As Partes acordam que os árbitros a serem indicados por cada uma delas para o Tribunal Arbitral deverão ter, no mínimo, de 15 anos de conhecimento técnico e experiência relevante, pelo menos, em relação a assuntos societários e contratuais. As Partes também acordam que o terceiro árbitro nomeado conjuntamente pelos co-árbitros indicados pelas Partes, que atuará como presidente do Tribunal Arbitral, (a) também deverá ter, no mínimo, 15 anos de conhecimento técnico e experiência, pelo menos, em relação a assuntos societários e contratuais; (b) deverá ser habilitado para o exercício do Direito no Brasil e ter experiência relevante em arbitragem sofisticada, sob as leis brasileiras; e (c) não deverá ser integrante de qualquer dos escritórios de advocacia que assessoraram as Partes na negociação e elaboração deste Protocolo e Justificação.

13.2.5. O Tribunal Arbitral deverá resolver todas as controvérsias e disputas relacionadas às matérias submetidas à arbitragem, incluindo àquelas de natureza incidental, vinculativa ou interlocutória. Os procedimentos arbitrais deverão ser conduzidos em inglês. Não obstante, qualquer prova por escrito poderá ser apresentada em português, acompanhada da tradução para o inglês, e qualquer depoimento poderá ser realizado em português, desde que tal depoimento seja realizado com tradução simultânea para o inglês e sua transcrição, acompanhada da tradução para o inglês, seja posteriormente apresentada ao Tribunal Arbitral e à contraparte. A sentença arbitral será final e vinculante às Partes e seus sucessores. Na medida em que tal direito possa ser renunciado nos termos da lei aplicável, as Partes renunciam, de forma irrevogável, ao direito de

buscar recurso ou de qualquer outra forma impedir, dificultar ou atrasar a execução de qualquer sentença arbitral proferida de acordo com as disposições acima.

13.2.6. Cada Parte se reserva o direito de buscar a tutela de tribunais estaduais para (i) assegurar a instauração do procedimento de arbitragem; (ii) obter medidas cautelares preliminares para a proteção de direitos, anteriormente à constituição do Tribunal Arbitral, sendo certo que tal ato não deverá ser interpretado como uma renúncia das Partes ao procedimento arbitral; (iii) buscar quaisquer tutelas de execução específica, anteriormente à constituição do Tribunal Arbitral, ou ajuizar qualquer ação de execução, incluindo, mas não se limitando àquelas previstas nos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro (Lei nº 13.105/15); e (iv) executar qualquer sentença arbitral em qualquer do lugar do mundo. Se qualquer Parte recorrer a qualquer de tais medidas de proteção judicial ou pedidos de liminares no Brasil, os Tribunais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil terão jurisdição exclusiva.

13.2.7. A sentença arbitral determinará que a Parte contra a qual a sentença foi proferida será responsável pelo pagamento de todos os custos, incluindo honorários advocatícios, custas e despesas relacionadas à arbitragem. A sentença arbitral deverá ser prontamente cumprida pela Parte contra a qual foi proferida, livre de qualquer imposto de renda, dedução ou compensação. Os procedimentos arbitrais, bem como os documentos e informações trazidos à arbitragem, estarão sujeitos a sigilo e confidencialidade, ficando ressalvado que uma Parte poderá divulgar quaisquer desses procedimentos arbitrais, documentos e informações, se e na medida em que (a) tal Parte venha a ser obrigada em razão de lei aplicável, regulamentação ou regras de qualquer órgão governamental (incluindo qualquer bolsa de valores reconhecida); ou (b) caso tal Parte seja obrigada a fazê-lo no âmbito de processos judiciais ou em virtude de uma intimação, decisão, exigência, exigência ou um solicitação oficial emitida por um tribunal de jurisdição competente ou por qualquer órgão governamental (incluindo qualquer bolsa de valores reconhecida) direcionada para essa Parte; e (na medida em que for razoavelmente possível em relação à obrigação de tal Parte de divulgar e a natureza da divulgação proposta), tal Parte notifique previamente à outra parte ou demais partes do procedimento arbitral em questão, por escrito, sobre a divulgação proposta e coopere de boa fé com relação ao momento, forma e conteúdo da divulgação.

14. Disposições Gerais

14.1. Dia Útil. 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/SP ou na cidade do Rio de Janeiro/RJ.

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

14.3. Documentos à Disposição dos Acionistas. Todos os documentos mencionados neste Protocolo e Justificação estarão à disposição dos seus respectivos acionistas, na forma da lei e regulamentação aplicáveis, e poderão ser consultados nas sedes das respectivas Companhias. Os documentos também estarão disponíveis nos sites da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e nos respectivos sites de Relações com Investidores da Aliansce (<http://ri.aliانسce.com.br/>) e da Sonae (<https://ri.sonaesierra.com.br/>).

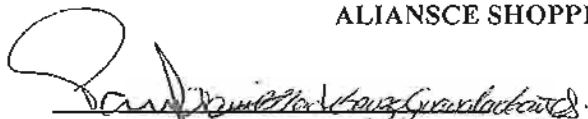
14.4. Alterações. Este Protocolo e Justificação somente poderá ser alterado por meio de instrumento escrito assinado pelas administrações das Partes.

E, POR ESTAREM JUSTAS E CONTRATADAS, assinam este Protocolo e Justificação no dia 06 de junho de 2019 em duas vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com duas testemunhas abaixo identificadas.

[Páginas de assinaturas a seguir]

Página de assinaturas 1/2 do Protocolo e Justificação de Incorporação da
Aliansce Shopping Centers S.A. pela Sonae Sierra Brasil S.A. celebrado em 6 de junho de 2019.


ALIANSCÉ SHOPPING CENTERS S.A.

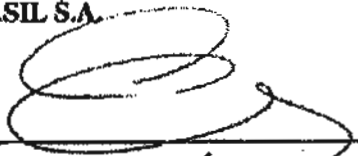

Nome: Paula Fonseca / Daniella
Cargo: officer / officer

Nome: _____
Cargo: _____

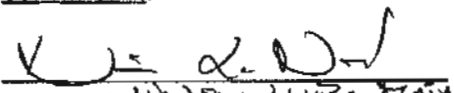
Página de assinaturas 2/2 do Protocolo e Justificação de Incorporação da
Aliança Shopping Centers S.A. pela Sonae Sierra Brasil S.A. celebrado em 6 de junho de 2019.

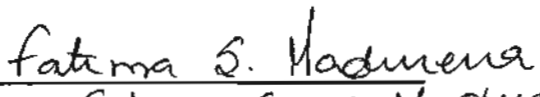
SONAE SIERRA BRASIL S.A.


Nome: Yosi Baeto Tomás
Cargo: Diretor


Nome: Carlos Louca
Cargo: Diretor

Testemunhas:


Nome: Nilson Luiz de Faria
RG: 986.525.247-34


Nome: Fatima Soares Madureira
RG: 07275566-3

Anexo 3.2
Laudo de Avaliação



**Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido
Apurado Por Meio Dos Livros Contábeis
Aliansce Shopping Centers S.A.**

31 de março de 2019



Laudo de avaliação do patrimônio líquido apurado por meio dos livros contábeis

À Administração da
Aliansce Shopping Centers S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Dados da firma de auditoria

Global Auditores Independentes, sociedade estabelecida na cidade do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, 18.500 –sala 521, Recreio dos Bandeirantes – RJ, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 03.423.123/0003-95, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro, sob o nº. 000810/0 - F – RJ, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Jorge Luiz Calaza Rocha, contador, portador do RG nº 04724326-6 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 600.423.117-72 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do RJ sob o nº 062.580/O-1, residente e domiciliado a Av. Presidente José Alencar, 1455 – Bl. 06 – Ap. 1704 – Jacarepaguá – RJ – CEP:22775-033, nomeada pela administração da Aliansce Shopping Center, para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil em 31 de março de 2019, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

Objetivo da avaliação

O laudo de avaliação do patrimônio líquido apurado por meio de livros contábeis em 31 de março de 2019 da Aliansce tem por objetivo suportar a reestruturação societária na qual a Companhia será incorporada pela Sonae Sierra Brasil S.A.

Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e preparação de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Companhia está descrito no Anexo 2.

Alcance dos trabalhos e responsabilidade do auditor independente

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia em 31 de março de 2019, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTA 20(R1), aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame de auditoria no balanço patrimonial. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que o patrimônio líquido contábil apurado para a elaboração de nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Conclusão

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$ 2.582.731.853,56 (dois bilhões, quinhentos e oitenta dois milhões, setecentos e trinta um mil, oitocentos e cinquenta três reais e cinquenta seis centavos), conforme balanço patrimonial em 31 de março de 2019, registrado nos livros contábeis e resumido no Anexo 1, representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido contábil da Aliance Shopping Centers S.A., avaliado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos

Em atendimento aos requisitos da Comissão de Valores Mobiliários, informamos que:

- (a) de acordo com as normas profissionais estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, não temos conhecimento de conflito de interesse, direto ou indireto, tampouco de qualquer outra circunstância que represente conflito de interesse em relação aos serviços que foram por nós prestados e que estão acima descritos; e
- (b) não temos conhecimento de nenhuma ação do controlador ou dos administradores da companhia com objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou praticar 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 respectivas conclusões.

Rio de Janeiro, 17 de maio de 2019.

JORGE LUIZ CALAZA ROCHA
CONTADOR - CRC - RJ nº 62.580/0-1

GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES
CRC - DF nº 000810/0 - F - RJ

ANEXO 01

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MARÇO DE 2019

ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S/A

ATIVO

	<u>R\$</u>
Ativo	
Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	2.029.738,63
Aplicações financeiras de curto prazo	521.732.287,00
Contas a receber	19.442.173,90
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber	8.293.583,05
Impostos a recuperar	19.075.277,71
Despesas antecipadas	6.048.789,69
Valores a receber	7.486.587,47
Outros	6.348.902,39
	590.457.339,84
Não circulante	
IRPJ e CSLL diferidos	10.263.193,94
Impostos a recuperar	22.184.309,00
Depósitos judiciais	396.503,05
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber	6.528,22
Valores a receber	8.985.320,10
Instrumentos financeiros derivativos	6.800.973,75
Despesas antecipadas	15.720.077,89
	64.356.905,95
Investimentos	2.474.959.984,23
Propriedades para investimento	669.469.295,63
Imobilizado	24.426.130,76
Intangível	33.103.505,44
	3.201.958.916,06
Total do ativo	<u>3.856.773.161,85</u>



ANEXO 01 (CONTINUAÇÃO)
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MARÇO DE 2019
ALIANSCÉ SHOPPING CENTERS S/A

PASSIVO

	<u>R\$</u>
Passivo	
Circulante	
Fornecedores	3.602.262,87
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI e debêntures	20.314.155,50
Impostos e contribuições a recolher	2.739.196,84
Dividendos a pagar	27.065.975,00
Contas a pagar	1.709.437,86
Outras obrigações	18.892.173,39
	74.323.201,46
Não circulante	
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRI e debêntures	1.156.322.058,06
Impostos e contribuições a recolher	360.259,18
Receitas diferidas	5.987.161,03
IRPJ e CSLL diferidos	0,00
Contas a pagar	18.366.959,47
Outras obrigações	15.969.982,30
Provisão para contingências	2.711.686,79
	1.199.718.106,83
Patrimônio líquido	
Capital social	2.013.853.576,74
Gastos com emissões de ações	-44.431.357,03
Reservas de capital	30.573.106,93
Ações em tesouraria	-1.034.295,53
Reservas de lucros	559.613.527,47
Ajustes de avaliação patrimonial	24.157.294,98
Total do patrimônio líquido	2.582.731.853,56
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>3.856.773.161,85</u>



Anexo 2 – Resumo das principais práticas contábeis

Aliansce Shopping Centers S.A.

As práticas contábeis resumidas abaixo foram aplicadas de maneira consistente pela Aliansce na preparação do laudo de avaliação do patrimônio líquido apurado por meio dos livros contábeis da Companhia em 31 de março de 2019:

1. Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos no laudo de avaliação contábil da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). O laudo de avaliação contábil está apresentado em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação.

2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa e os depósitos bancários. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos e Financiamentos, CCI/CRI's e debêntures", no passivo circulante. Os saldos desta rubrica estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor.

3. Investimento

Os investimentos em empresas controladas, controladas em conjunto e coligadas com influência significativa estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial, acrescidos de ágio ou deduzidos do ganho por compra vantajosa sobre a mais valia dos ativos, quando aplicável.

4. Propriedade para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel, para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e depreciada pelo prazo de vida útil entre 45 e 50 anos. A depreciação é calculada pelo método linear às seguintes taxas:

Edificações: 45 - 50anos

Instalações: 45 - 50anos

Outros: 5 - 10 anos

4. Propriedade para investimento--Continuação

Os ágios de mais valia de ativos registrados nas controladas são registrados como propriedade para investimento nas demonstrações financeiras consolidadas e depreciados pelo método linear. O custo inclui despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. No caso do proprietário construir uma propriedade para investimento, consideram-se como custo os juros capitalizados dos empréstimos, o material utilizado, a mão de obra direta ou qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Em atenção ao CPC 28, a Companhia e suas controladas registram os shopping centers em operação e em desenvolvimento como propriedade para investimento, dado que estes empreendimentos comerciais são mantidos para fins de leasing operacional.

Os juros capitalizados na Controladora referem-se aos empréstimos tomados por suas controladas e repassados através da Companhia às controladas com empreendimentos em fase pré-operacional ou empreendimentos em processo de revitalização/expansão.

Os custos referentes à recompra de ponto são agregados aos valores das respectivas propriedades para investimento. A apropriação das recompras de ponto são realizadas conforme o prazo de locação do bem arrendado.

5. Instrumentos financeiros

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros no reconhecimento inicial, são mensurados ao custo amortizado e subsequentemente mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC47.

6. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo.

Mensuração subsequente

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, e empréstimos mútuos e outras contas a receber.

Os ativos financeiros da Companhia ao valor justo por meio do resultado incluem principalmente as aplicações financeiras.



5. Instrumentos financeiros--Continuação

Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram.
- A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre (i) o valor do ativo e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia espera receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais.

As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência (uma perda de crédito esperada vitalícia).

5. Instrumentos financeiros--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

Para contas a receber de clientes, a Companhia aplica uma abordagem simplificada no cálculo das perdas de crédito esperadas. Portanto, a Companhia não acompanha as alterações no risco de crédito, mas reconhece uma provisão para perdas com base em perdas de crédito esperadas vitalícias em cada data-base.

A Companhia estabeleceu uma matriz de provisões que se baseia em sua experiência histórica de perdas de crédito, ajustada para fatores prospectivos específicos para os devedores e para o ambiente econômico.

Para instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, a Companhia aplica a simplificação do baixo risco de crédito permitida. Em cada data de reporte, a Companhia avalia se o instrumento de dívida é considerado como de baixo risco de crédito usando todas as informações razoáveis e passíveis de fundamentação que estejam disponíveis. Ao fazer esta avaliação, a Companhia reavalia a classificação de risco de crédito interna do instrumento da dívida.

Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, contas a pagar, ou como derivativos designados como instrumentos de hedge em um hedge efetivo, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, CRIs e debêntures.



5. Instrumentos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Esta categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratado pela Companhia que não são designados como instrumentos de hedge nas relações de hedge definidas pelo CPC 48. Derivativos embutidos separados também são classificados como mantidos para negociação a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

A Companhia não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado.

ii) Empréstimos

Esta é a categoria mais relevante para a Companhia. Após o reconhecimento inicial, empréstimos contraídos estão sujeitos a juros que são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

5. Instrumentos financeiros--Continuação

ii) Empréstimos--Continuação

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos, CRIs e debêntures contraídos, sujeitos a juros.

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sobre o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.