

ALIANSCÉ SONAE

ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/ME nº 05.878.397/0001-32

NIRE nº 35.300.358.325

FATO RELEVANTE

A **ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS S.A.** ("Companhia" ou "Aliansce Sonae"), em atendimento às disposições da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e do artigo 157, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), em complemento aos fatos relevantes datados de 7 de novembro de 2019 e 26 de novembro de 2019 (sendo o último, "Fato Relevante da Oferta Restrita"), vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada nesta data, foram aprovados o preço por Ação (conforme definido abaixo) de R\$43,00 ("Preço por Ação"), o efetivo aumento de capital social da Companhia no montante total de R\$1.190.769.244,00, mediante a emissão de 27.692.308 novas ações, bem como a sua homologação, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita").

Em razão do aumento do capital social da Companhia no âmbito da Oferta Restrita, o novo capital social da Companhia passará a ser de R\$4.190.769.244,00, dividido em 265.772.778 de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

As Ações objeto da Oferta Restrita passarão a ser negociadas na B3 em 9 de dezembro de 2019, sendo que a liquidação física e financeira das Ações ocorrerá no dia 10 de dezembro de 2019 ("Data de Liquidação").

1 Oferta Restrita

A Oferta Restrita é realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, sob a coordenação do Bank of America Merrill Lynch Banco Múltiplo S.A. ("Coordenador Líder" ou "Bank of America"), do Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), do Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI"), do Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander"), do Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual") e Banco J.P. Morgan S.A. ("J.P. Morgan" e, em conjunto com o Coordenador Líder, Itaú BBA, Bradesco BBI, Santander e BTG Pactual, "Coordenadores da Oferta"), nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976,

conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), em conformidade com os procedimentos da Instrução CVM 476, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários ("Código ANBIMA") e das demais disposições legais aplicáveis, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado" e "B3", respectivamente) e no Ofício Circular 87/2014-DP, emitido pela B3 em 28 de novembro de 2014 ("Ofício 87/2014") e nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Oferta Pública de Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da Aliansce Sonae Shopping Centers S.A.*", a ser celebrado entre os Coordenadores da Oferta e a Companhia ("Contrato de Colocação").

Simultaneamente, no âmbito da Oferta Restrita, foram realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BofA Securities, Inc., pelo Itau BBA USA Securities, Inc., pelo Bradesco Securities, Inc., pelo Santander Investment Securities Inc., pelo BTG Pactual US Capital LLC, e pelo J.P. Morgan Securities LLC (em conjunto "Agentes de Colocação Internacional") (i) nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* ("SEC"), em operações isentas de registro, previstas no *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado ("Securities Act") e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis daquele país (*non-U.S. persons*), nos termos do Regulamento S, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor (investidores pertencentes às alíneas (i) e (ii) acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros"), que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pela Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373"), e pela Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada ("Instrução CVM 560"), ou pela Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei 4.131"), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC. Os esforços de colocação das Ações junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, foram realizados nos termos do "*Placement Facilitation Agreement*", celebrado entre a Companhia e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional").

A quantidade de Ações inicialmente ofertada foi, a critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, em comum acordo, acrescida em 35% do total das Ações inicialmente ofertado, ou seja, em 7.179.487 ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas para fins de atender excesso de demanda constatado no momento em foi fixado o Preço por Ação ("Ações Adicionais").

2 Preço por Ação

O Preço por Ação foi aprovado pelo Conselho de Administração após a conclusão do

Procedimento de *Bookbuilding* tendo como parâmetro: (i) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3; e (ii) as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) pelas Ações, coletadas junto a Investidores Profissionais.

O Preço por Ação não é indicativo de preços que prevalecerão no mercado após a conclusão da Oferta Restrita.

A escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas foi aferido de acordo com a realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual refletiu o valor pelo qual os Investidores Profissionais apresentaram suas intenções de investimento no contexto da Oferta Restrita e a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3, e, portanto, não houve diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

Os Acionistas (conforme definido abaixo) que participaram exclusivamente da Oferta Prioritária (conforme definido abaixo) não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participaram do processo de determinação do Preço por Ação.

Foram consideradas no Procedimento de *Bookbuilding* as demandas dos investidores de acordo com o plano de distribuição previamente acordado entre a Companhia e os Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação, e que estivessem de acordo com os objetivos da Companhia na realização da Oferta Restrita.

Nos termos do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, poderia ter sido, mas não foi aceita a participação de Investidores Profissionais no Procedimento de *Bookbuilding* que sejam: Pessoas Vinculadas. Tendo em vista que foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), não foi permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto aos Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas, sendo que os valores eventualmente depositados serão integralmente devolvidos, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, se for o caso, de quaisquer tributos ou taxas (incluindo, sem limitação, quaisquer tributos sobre movimentação financeira aplicáveis, sobre os valores pagos em função do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ou relativos a Títulos e Valores Mobiliários – IOF (“IOF”) e/ou do câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, bem como aqueles cuja alíquota for superior a zero ou cuja alíquota atual venha a ser majorada) eventualmente incidentes, no prazo de 3 dias úteis contados da data de divulgação do cancelamento.

3 Estabilização do Preço das Ações

Não haverá procedimento de estabilização do preço das ações ordinárias de emissão da Companhia após a realização da Oferta Restrita e, conseqüentemente, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário da B3 poderá flutuar significativamente após a colocação das Ações.

4 Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

As Ações conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos aos atuais titulares de ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos em seu Estatuto Social, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme vigentes nesta data, dentre eles a participação de forma integral em eventuais distribuições de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio que venham a ser declarados pela Companhia a partir desta data.

Para mais informações sobre os direitos, vantagens e restrições das ações ordinárias de emissão da Companhia, ver o Formulário de Referência da Companhia, em especial a seção "18.1 – Direitos das Ações".

5 Exclusão do Direito de Preferência e Concessão de Prioridade de Subscrição

A emissão das Ações pela Companhia em decorrência da Oferta Restrita foi realizada com exclusão do direito de preferência dos seus atuais acionistas titulares de ações ordinárias da Companhia ("Acionistas"), nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 7º do Estatuto Social da Companhia, e tal emissão foi realizada dentro do limite de capital autorizado previsto no artigo 6º do Estatuto Social da Companhia.

No âmbito da Oferta Restrita e de forma a cumprir com o disposto no artigo 9º-A, inciso I, da Instrução CVM 476, e de forma a assegurar a participação dos Acionistas na Oferta Restrita, foi concedida aos Acionistas a prioridade para subscrição de até a totalidade das Ações da Oferta Restrita (considerando as Ações Adicionais) ("Prioridade de Subscrição"), observado o limite da proporção de suas participações no capital social da Companhia ("Oferta Prioritária"), nos termos do procedimento da Oferta Prioritária descrito no Fato Relevante da Oferta Restrita. **Não foi admitida a negociação ou cessão, total ou parcial, da Prioridade de Subscrição dos Acionistas a quaisquer terceiros, incluindo entre os próprios Acionistas.**

6 Distribuição Parcial

Não foi admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta Restrita.

7 Cronograma Estimado da Oferta Restrita

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta Restrita, informando seus principais eventos a partir desta data:

#	Eventos	Data ⁽¹⁾
1	<ul style="list-style-type: none">• Encerramento das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)• Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>• Fixação do Preço por Ação	5 de dezembro de 2019

	<ul style="list-style-type: none"> • Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando, dentre outras matérias, o Preço por Ação e o aumento do capital social da Companhia • Assinatura do Contrato de Colocação, do Contrato de Colocação Internacional e dos demais contratos relacionados à Oferta Restrita • Divulgação deste Fato Relevante 	
2	• Início de negociação das Ações no segmento do Novo Mercado da B3	9 de dezembro de 2019
3	• Data de Liquidação	10 de dezembro de 2019
4	• Data Máxima para Disponibilização do Comunicado de Encerramento	16 de dezembro de 2019

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações e antecipações sem aviso prévio, a critério da Companhia e dos Coordenadores da Oferta. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta Restrita, tal cronograma poderá ser alterado.

8 Custos de Distribuição

As comissões devidas aos Coordenadores da Oferta e as despesas com auditores independentes, advogados, consultores, taxas, traduções e publicidade relacionadas à Oferta Restrita, serão pagas pela Companhia, nos termos do Contrato de Colocação e do Contrato de Colocação Internacional.

Para informações adicionais acerca dos custos de distribuição da Oferta Restrita, vide item "18.12. Valores Mobiliários – Outras Informações Relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

9 Capitalização

Para informações acerca dos impactos da realização da Oferta Restrita na capitalização da Companhia, vide item "18.12. Valores Mobiliários – Outras Informações Relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

10 Diluição

O Acionista que não exerceu sua Prioridade de Subscrição ou que a exerceu subscrevendo quantidade de Ações da Oferta Prioritária inferior à sua respectiva proporção na posição acionária foi diluído após a conclusão da Oferta Restrita. Adicionalmente, os investidores que subscreveram Ações no âmbito da Oferta Restrita

experimentaram uma diluição imediata no valor contábil de suas ações após a Oferta Restrita, uma vez que o Preço por Ação foi fixado em valor superior ao patrimônio líquido por ação das ações ordinárias emitidas e em circulação imediatamente após a Oferta Restrita.

Para informações acerca da diluição do valor das ações ordinárias de emissão da Companhia em decorrência da realização da Oferta Restrita, vide item "18.12. Valores Mobiliários – Outras Informações Relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

11 Destinação de Recursos

A totalidade dos recursos líquidos provenientes da Oferta Restrita serão destinados para financiar a sua estratégia de crescimento, buscando a consolidação do mercado brasileiro de shoppings, por meio do aumento de participação em ativos do seu portfólio próprio ou outros ativos dominantes de terceiros, bem como oportunidades de expansão de seus shoppings. Além disso, a Companhia pretende utilizar parte dos recursos líquidos da Oferta Restrita para fortalecer a sua estrutura de capital.

Para mais informações acerca da destinação dos recursos da Oferta Restrita, vide item "18.12. Valores Mobiliários – Outras Informações Relevantes" do Formulário de Referência da Companhia.

12 Informações Adicionais

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante da Oferta Restrita. Os demais termos, condições e procedimentos relacionados à Oferta Restrita permanecem inalterados em relação àqueles divulgados pela Companhia por meio do Fato Relevante da Oferta Restrita.

Este Fato Relevante não deve, em qualquer circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Ações. Ao decidir investir nas Ações, os Investidores Profissionais e os Acionistas deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações.

A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública no Brasil pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM. A Oferta Restrita não foi e não será objeto de análise prévia pela CVM, pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após o envio do comunicado de encerramento da Oferta Restrita à CVM, conforme previsto no artigo 8º e Anexo 8 da Instrução CVM 476, a Oferta Restrita será objeto de registro na ANBIMA, conforme artigo 16, inciso II, do Código ANBIMA.

A divulgação deste Fato Relevante não constitui uma oferta do direito de participar da Oferta Prioritária e/ou sobre as Ações (considerando as Ações Adicionais). Adicionalmente, este Fato Relevante não tem o propósito de ser publicado ou distribuído, direta ou indiretamente, nos Estados Unidos ou em qualquer outra jurisdição. Os valores mobiliários mencionados neste Fato Relevante não foram e não

serão registrados ao abrigo do *Securities Act* ou qualquer outra lei referente a valores mobiliários, e não devem ser oferecidos ou vendidos nos Estados Unidos sem o devido registro ou uma isenção de registro aplicável nos termos do *Securities Act*. Qualquer informação aqui contida não deverá ser levada, transmitida, divulgada, distribuída, ou disseminada nos Estados Unidos da América. A Companhia e os Coordenadores da Oferta não realizaram e não pretendem realizar nenhum registro da Oferta Restrita ou das Ações (considerando as Ações Adicionais) no Brasil (exceto pelo registro na ANBIMA após a divulgação do comunicado de encerramento da Oferta Restrita), nos Estados Unidos da América e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Adicionalmente, os Acionistas não puderam subscrever Ações da Oferta Prioritária por meio do exercício da Prioridade de Subscrição caso tal subscrição violasse a legislação da jurisdição em que o Acionista estivesse domiciliado ou exigisse o registro do Acionista sob qualquer legislação que não fosse a brasileira, incluindo o *Securities Act*. É responsabilidade de cada Acionista a análise e determinação de sua elegibilidade para exercício de sua Prioridade de Subscrição sob a legislação de sua jurisdição.

Quaisquer comunicados aos Acionistas e ao mercado relacionados à Oferta Restrita, incluindo eventuais alterações desse cronograma, serão divulgados por meio de comunicado ao mercado ou fato relevante nas páginas eletrônicas da CVM (www.cvm.gov.br), da B3 (www.b3.com.br) e da Companhia (ri.aliانسcesonae.com.br).

A Companhia manterá os seus Acionistas e o mercado em geral informados sobre o processo da Oferta Restrita, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores da Companhia, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar – sala 301 (parte), Leblon CEP 22431-050, ou no website da Companhia (ri.aliانسcesonae.com.br).

Este Fato Relevante tem caráter meramente informativo e não deve, em nenhuma circunstância, ser interpretado como recomendação de investimento, tampouco como uma oferta para aquisição de quaisquer valores mobiliários da Companhia.

Rio de Janeiro, 5 de dezembro de 2019.

Daniella de Souza Guanabara Santos

Diretora de Relações com Investidores

ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS S.A.



ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Publicly-held Company

Corporate Taxpayer ID (CNPJ/MF) 05.878.397/0001-32

Company Registry (NIRE) 35.300.358.325

MATERIAL FACT

ALIANSCÉ SONAE SHOPPING CENTERS S.A. (B3 Ticker: ALSO3) (the “**Company**”), pursuant to Section 157, §4º of Law No. 6,404, dated December 15, 1976, as amended, and the Brazilian Securities and Exchange Commission (*Comissão de Valores Mobiliários*) (“**CVM**”) Rule No. 358, dated January 3, 2002, as amended, hereby informs its shareholders and the market in general that the members of the Board of Directors of the Company at a meeting held on November 26, 2019, approved a primary offering in accordance with CVM Rule No. 476, dated January 16, 2009, as amended (“**CVM Rule 476**”) of common shares of the Company (the “**Restricted Offering**”), consisting of 27,692,308 newly issued common shares of the Company (the “**Shares**”), to be offered to no more than 75 professional investors in Brazil, to qualified institutional buyers (as defined under Rule 144A of the United States Securities Act of 1933, as amended (“**Securities Act**”) and elsewhere to institutional and other investors that are not U.S. persons (as defined in Regulation S of the Securities Act). The Company’s Board of Directors set the price per Share at R\$43.00 (the “**Price per Share**”) following the conclusion of the bookbuilding process and approved an increase of the Company’s capital stock to R\$4,190.8 million, divided into 265,772,778 common shares.

In accordance with CVM regulations, the total number of Shares initially offered in the Restricted Offering (20,512,821) was upsized by 35%, or 7,179,487 Shares, at the Price per Share (the “**Additional Shares**”).

The beginning of trading of the Shares on the São Paulo Stock Exchange (B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão) is expected to occur on the second business day after the disclosure of the price per Share, and the settlement of the Offering is expected to occur on the third business day after the disclosure of the price per Share.

The Restricted Offering has not been and will not be registered under the Securities Act, or any other U.S. federal and state securities laws, and the Shares may not be offered, sold, pledged or otherwise transferred in the United States or to U.S. investors, unless they are registered, or exempt from, or not subject to, registration under the Securities Act.

In order to comply with CVM regulations and to ensure the participation of current shareholders in the Restricted Offering, a priority right was given to existing shareholders of the Company to subscribe for up to all of the Shares (including the Additional Shares) to be placed through the Restricted Offering *pro rata* to their shareholdings in the Company’s capital (“**Priority Offering**”). Therefore, all of the Shares offered in the Restricted Offering were offered to all the existing shareholders of the Company before any other investors.

The Priority Offering which occurred in Brazil concurrently with the Restricted Offering has not been and will not be registered under the Securities Act or under any U.S. state securities laws. Accordingly, the Priority Offering was only available to investors in the United States or to U.S. persons in reliance on exemptions from registration provided under the Securities Act.

This material fact notice is disclosed for informative purpose only and shall not, in any circumstances, be construed as an investment recommendation. This material fact notice does not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy the Company's securities, including the Shares, and shall not constitute an offer, solicitation or sale in any jurisdiction in which such offer, solicitation or sale would be unlawful prior to registration or qualification under the securities laws of that jurisdiction.

If you would like to receive a free translation of the full Portuguese-language *fato relevante* and are able to certify that you are a "qualified institutional buyer" (as defined in the Securities Act) to the reasonable satisfaction of the Company, please contact the Company's Investors Relations Department at Rua Dias Ferreira, 190, 3rd floor, zip code 22431-050, Rio de Janeiro-RJ, Brazil, or access the Company's website at <https://ri.aliانسcesonae.com.br>.

Rio de Janeiro, December 5, 2019.

ALIANSCCE SONAE SHOPPING CENTERS S.A.

Daniella Guanabara

Investor Relations Officer