



Ministério da Indústria, do Comércio e do Turismo
Secretaria de Comércio e Serviços
Departamento Nacional de Registro do Comércio

00-2016/192715-7
JUCERJA

17 mai 2016 10:56

Guia: 101973856

3330028170-3

Ato: 980

UP: MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE (da sede ou da filial, quando a sede for em outra UF)

CÓDIGO DA NATUREZA JURÍDICA

Composto a exigência no

Junta = Calculado: 503,00

PAGO: 503,00

mercado local da empresa

DNRC = Calculado: 0,00

PAGO: 0,00

UFL: ARO... 00002894913 15/04/2016 307

HASH: M15051927157T

3330028170-3

(vide Tabela 1)

1 - REQUERIMENTO

ILMº SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33.3 0028170-3
Protocolo: 00-2016/192715-7 - 17/05/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NÚMERO
E DATA ABAIXO.
ED33000693-1/000
DATA: 25/05/2016

Bernardo F. S. Berwanger
SECRETÁRIO GERAL

5 - emissão de Debêntures

Rio de Janeiro
Local
17.05.2016
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: Diogo Lyra

Assinatura:

Telefone de contato:

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ NÃO

Processo em ordem.
A decisão.

☐ NÃO

Data

Responsável

☐ NÃO

Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência
(Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência
(Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☒ Processo deferido. Publique-se e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

Data

Presidente da

Vogal

Vogal

18 MAI 2016

Faímio Benedito Padilha
Vogal
Nire: 10.100.557-0

OBSERVAÇÕES:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

Nire: 33300281703

Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105

Arquivamento: ED33000693-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



4157139

14

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 5ª EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES,
NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A CONTAR COM GARANTIAS REAIS
ADICIONAIS PRESTADAS POR TERCEIROS, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

É parte neste "Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a contar com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, da BR Malls Participações S.A." ("Escritura de Emissão");

- I. como emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("Debêntures");

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 06.977.745/0001-91, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.0028170-3, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("Companhia"); e

- II. de outro lado, como debenturista inicial:

PROFITTO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.741.778/0001-63, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de debenturista ("Debenturista" ou "Debenturista Inicial"),

RESOLVEM celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

- 1.1 A emissão das Debêntures ("Emissão"), nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei das Sociedades por Ações") será realizada com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 10 de maio de 2016 ("RCA da Companhia"), conforme disposto no artigo 59, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações, a qual aprovou, por unanimidade, a Emissão, cuja ata será arquivada na JUCERJA e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro ("DOERJ") e no "Valor Econômico".

2. REQUISITOS

- 2.1 A Emissão e a celebração desta Escritura de Emissão serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. *arquivamento e publicação da RCA da Companhia.* A ata da RCA da Companhia será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações;



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33300281703

Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105

Arquivamento: ED33000693-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



- II. *inscrição desta Escritura de Emissão e seus aditamentos.* Esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão inscritos e averbados, respectivamente, na JUCERJA, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações;
- III. *registro para distribuição.* As Debêntures não serão registradas para negociação pública em qualquer mercado organizado de negociação, razão pela qual a Emissão fica dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada; e
- IV. *dispensa de registro pela CVM e ANBIMA.* A Emissão não será objeto de registro perante a CVM, bem como não será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizado por instituição integrante do sistema de distribuição, perante investidores indeterminados.

3. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

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

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1 Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão destinados pela Companhia, diretamente ou através de suas subsidiárias, no reembolso de valores previamente empregados em até 2 (dois) anos anteriores à Data de Liquidação e novos gastos a serem incorridos, em ambos os casos na construção e/ou reforma dos empreendimentos listados no Anexo I ("Destinação dos Recursos").
- 4.2 *Colocação.* As Debêntures serão objeto de colocação privada junto ao Debenturista, sem que haja (i) intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, e/ou (ii) realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.
- 4.2.1 O crédito imobiliário decorrente das Debêntures será utilizado como lastro em operação de securitização dos recebíveis relativos às Debêntures, para serem utilizados como lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), a serem colocados junto a investidores que atendam às características de investidor profissional, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Oferta Restrita").





4157141

- Qualquer providência necessária à viabilização da referida operação de securitização independe de qualquer aprovação ou autorização de qualquer Parte nesse sentido. Os documentos relativos aos CRI doravante denominados, em conjunto com esta Escritura de Emissão os "Documentos da Operação".
- 4.2.2 Em vista da vinculação mencionada acima, a Companhia tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a transferência das Debêntures prevista na Cláusula 5.6 abaixo, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela securitizadora ("Securitizadora"), na forma do artigo 9º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações do Debenturista.
5. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES
- 5.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a 5ª (quinta) emissão de debêntures da Companhia.
- 5.2 *Valor Total da Oferta.* O valor total da Emissão será de R\$225.000.000,00 (duzentos e vinte e cinco milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido na Cláusula 5.10 abaixo), sendo: (i) R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) para as Debêntures da Primeira Série, (ii) R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) para as Debêntures da Segunda Série, e (iii) R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para as Debêntures da Terceira Série.
- 5.3 *Quantidade.* Serão emitidas 225.000 (duzentos e vinte e cinco mil) Debêntures, sendo: (i) 100.000 (cem mil) Debêntures da Primeira Série ("Debêntures da Primeira Série"), (ii) 75.000 (setenta e cinco mil) Debêntures da Segunda Série ("Debêntures da Segunda Série"), e (iii) 50.000 (cinquenta mil) Debêntures da Terceira Série ("Debêntures da Terceira Série").
- 5.4 *Valor Nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal").
- 5.5 *Séries.* A Emissão será realizada em 3 (três) séries (cada uma, uma "Série").
- 5.5.1 Ressalvadas as referências expressas às Debêntures da Primeira Série, às Debêntures da Segunda Série ou às Debêntures da Terceira Série, todas as referências às "Debêntures" devem ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série, às Debêntures da Segunda Série e às Debêntures da Terceira Série, em conjunto.
- 5.6 *Debenturista.* As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pelo Debenturista Inicial, podendo os créditos representativos de tais Debêntures serem transferidos para a Securitizadora, conforme autorizado nos termos da Cláusula 5.6.1 abaixo (o detentor das Debêntures ou a cessionária das Debêntures e/ou dos créditos por ela representados, nos termos da Cláusula 5.6.1 abaixo, o "Debenturista").





4157142

- 5.6.1 As Debêntures ou os créditos por ela representados poderão ser transferidos pelo Debenturista Inicial, sem coobrigação do mesmo, para a Securitizadora no âmbito de securitização dos recebíveis relativos às Debêntures, diretamente ou por meio de título de crédito que os representem, para serem utilizadas como lastro dos CRI, independentemente de qualquer aprovação ou autorização de qualquer parte nesse sentido.
- 5.7 *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados ou cautelas, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela averbação no Livro de Registro de Debêntures da Companhia e pelos boletins de subscrição que serão assinados pelo Debenturista Inicial, na forma do disposto no Anexo II, que é parte integrante desta Escritura de Emissão.
- 5.8 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- 5.9 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantias reais adicionais, a serem prestadas por terceiros, no momento em que forem celebrados os respectivos Contratos de Garantia.
- 5.9.1 Em garantia do integral e pontual pagamento da totalidade (a) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas às Debêntures da Primeira Série, (b) da parcela das obrigações do Debenturista Inicial e/ou da Companhia a serem previstas no "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" a ser celebrado pelo Debenturista Inicial, pela Companhia e pela Securitizadora para viabilizar a emissão dos CRI ("Contrato de Cessão"), incluindo, mas sem se limitar, à multa indenizatória, conforme definida na Cláusula 3.5.1 do Contrato de Cessão, na proporção dos créditos devidos pela Companhia em virtude das Debêntures da Primeira Série; e (c) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos certificados de recebíveis imobiliários que vierem a ser emitidos com lastro nas Debêntures da Primeira Série, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos recebíveis decorrentes das Debêntures da Primeira Série e excussão das respectivas garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais das Obrigações Garantidas da Primeira Série ("Obrigações Garantidas Primeira Série"), deverão ser constituídas, em favor do Debenturista, as seguintes garantias:
- (i) alienação fiduciária da fração ideal de 16,06% (dezesseis inteiros e seis centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula n.º 98.230 do Cartório da 10ª Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo ("Imóvel Garantia" e "Alienação Fiduciária de Imóvel Primeira Série", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Primeira Série*", a ser celebrado entre a Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.261.561/0001-01 ("Ecisa Engenharia"), a VL 100 Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.325.439/0001-61 ("VL100") e, em conjunto com a





8

Ecisa Engenharia, "Garantidoras"), a Companhia e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Primeira Série");

(ii) cessão fiduciária de 20,24% (vinte inteiros e vinte e quatro centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pelas Garantidoras, decorrentes da exploração comercial do empreendimento existente no Imóvel Garantia e de 44,45% (quarenta e quatro inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP Ltda., na qualidade de administradora ("Administradora") decorrentes da administração e comercialização do empreendimento existente no Imóvel Garantia ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Primeira Série"), nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Primeira Série" a ser celebrado entre as Garantidoras, a Administradora, a Companhia, a Securitizadora, o Condomínio Pro-indiviso do Shopping Villa Lobos, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 02.823.230/0001-86 ("Condomínio Villa Lobos") e o Itaú Unibanco S.A., na qualidade de banco depositário ("Banco Depositário" e "Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Primeira Série", respectivamente); e

(iii) cessão fiduciária de 44,45% (quarenta e quatro inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Ecisa Engenharia, decorrentes de sua capacidade de acionista da Christaltur Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.388.871/0001-81 ("Christaltur"), de receber dividendos, juros sobre capital próprio e quaisquer outras distribuições a acionistas feitas pela Christaltur, inclusive, pagamentos resultantes de resgate de ações, juros, atualizações, multa e quaisquer outras quantias devidas ou pagáveis à Ecisa Engenharia em decorrência da titularidade das ações de emissão da Christaltur ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Acionista Primeira Série" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel Primeira Série e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Primeira Série, "Garantias Adicionais Primeira Série"), nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Primeira Série" a ser celebrado entre a Ecisa Engenharia, a Companhia, o Banco Depositário e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Acionista Primeira Série" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Primeira Série e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Primeira Série, "Contratos de Garantia Primeira Série").

- 5.9.2 Em garantia do integral e pontual pagamento da totalidade (a) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas às Debêntures da Segunda Série, (b) da parcela das obrigações do Debenturista Inicial e/ou da Companhia a serem previstas no Contrato de Cessão, incluindo, mas sem se limitar à multa indenizatória, conforme definida na Cláusula 3.5.1 do Contrato de Cessão, na proporção dos créditos devidos pela companhia em virtude das Debêntures da Segunda Série, e (c) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos certificados de recebíveis imobiliários que vierem a ser emitidos com lastro nas Debêntures da Segunda

S

CL





4157144

3

Série, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos recebíveis decorrentes das Debêntures da Segunda Série e excussão das respectivas garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais das Obrigações Garantidas da Segunda Série ("Obrigações Garantidas Segunda Série"), deverão ser constituídas, em favor do Debenturista, as seguintes garantias:

(i) alienação fiduciária da fração ideal de 12,05% (doze inteiros e cinco centésimos por cento) do Imóvel Garantia ("Alienação Fiduciária de Imóvel Segunda Série"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Segunda Série*", a ser celebrado entre as Garantidoras, a Companhia e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Segunda Série");

(ii) cessão fiduciária de 16,98% (dezesseis inteiros e noventa e oito centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pelas Garantidoras, decorrentes da exploração comercial do empreendimento existente no Imóvel Garantia e de 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Administradora, decorrentes da administração e comercialização do empreendimento existente no Imóvel Garantia ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Segunda Série"), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Segunda Série*" a ser celebrado entre as Garantidoras, a Administradora, a Companhia, a Securitizadora, o Condomínio Villa Lobos e o Banco Depositário ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Segunda Série"); e

(iii) cessão fiduciária de 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Ecisa Engenharia, decorrentes de sua capacidade de acionista da Christaltur, de receber dividendos, juros sobre capital próprio e quaisquer outras distribuições a acionistas feitas pela Christaltur, inclusive, pagamentos resultantes de resgate de ações, juros, atualizações, multa e quaisquer outras quantias devidas ou pagáveis à Ecisa Engenharia em decorrência da titularidade das ações de emissão da Christaltur ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Acionista Segunda Série") e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel Segunda Série e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Segunda Série, "Garantias Adicionais Segunda Série"), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Segunda Série*" a ser celebrado entre a Ecisa Engenharia, o Banco Depositário, a Companhia e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Acionista Segunda Série") e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Segunda Série e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Segunda Série, "Contratos de Garantia Segunda Série").

5.9.3 Em garantia do integral e pontual pagamento da totalidade (a) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes de juros, multas e penalidades relativas às Debêntures da Terceira Série, (b) da parcela das obrigações do Debenturista Inicial e/ou da Companhia a serem previstas no Contrato de Cessão, incluindo, mas sem se limitar à multa indenizatória, conforme definida na Cláusula 3.5.1 do Contrato de Cessão, na proporção dos créditos





4157145

devidos pela Companhia em virtude das Debêntures da Terceira Série, e (c) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos certificados de recebíveis imobiliários que vierem a ser emitidos com lastro nas Debêntures da Terceira Série, inclusive, mas não exclusivamente para fins de cobrança dos recebíveis decorrentes das Debêntures da Terceira Série e excussão das respectivas garantias, incluindo, mas não se limitando, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais das Obrigações Garantidas da Terceira Série ("Obrigações Garantidas Terceira Série"), deverão ser constituídas, em favor do Debenturista, as seguintes garantias:

(i) alienação fiduciária da fração ideal de 8,03% (oito inteiros e três centésimos por cento) do Imóvel Garantia ("Alienação Fiduciária de Imóvel Terceira Série"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Terceira Série*", a ser celebrado entre as Garantidoras, a Companhia e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Terceira Série");

(ii) cessão fiduciária de 8,32% (oito inteiros e trinta e dois centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pelas Garantidoras, decorrentes da exploração comercial do empreendimento existente no Imóvel Garantia e de 22,22% (vinte e dois inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Administradora, decorrentes da administração e comercialização do empreendimento existente no Imóvel Garantia ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Terceira Série"), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Terceira Série*" a ser celebrado entre as Garantidoras, a Administradora, a Companhia, a Securitizadora, o Condomínio Villa Lobos e o Banco Depositário ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Terceira Série"); e

(iii) cessão fiduciária de 22,22% (vinte e dois inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Ecisa Engenharia, decorrentes de sua capacidade de acionista da Christaltur, de receber dividendos, juros sobre capital próprio e quaisquer outras distribuições a acionistas feitas pela Christaltur, inclusive, pagamentos resultantes de resgate de ações, juros, atualizações, multa e quaisquer outras quantias devidas ou pagáveis à Ecisa Engenharia em decorrência da titularidade das ações de emissão da Christaltur ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Acionista Terceira Série" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel Terceira Série e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Terceira Série, "Garantias Adicionais Terceira Série", e em conjunto com as Garantias Adicionais Primeira Série e Garantias Adicionais Segunda Série, as "Garantias Adicionais"), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças – Terceira Série*" a ser celebrado entre a Ecisa Engenharia, o Banco Depositário, a Companhia e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Acionista Terceira Série" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Terceira Série e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Terceira Série, "Contratos de Garantia Terceira Série").

5.10 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 23 de maio de 2016 ("Data de Emissão").





- 5.11 *Agente Fiduciário.* A Emissão não terá intervenção de agente fiduciário.
- 5.12 *Prazo e Data de Vencimento.* Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será o período entre a Data de Emissão e o (i) dia 23 de maio de 2031 para as Debêntures da Primeira Série ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), (ii) dia 23 de maio de 2028 para as Debêntures da Segunda Série ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"), e (i) dia 24 de maio de 2021 para as Debêntures da Terceira Série ("Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série").
- 5.13 *Prazo de Subscrição.* Respeitado o atendimento dos requisitos previstos nesta Escritura de Emissão e no Boletim de Subscrição, (i) as Debêntures da Primeira Série serão subscritas, em sua totalidade, na mesma data da subscrição e liquidação dos certificados de recebíveis imobiliários lastreados em tais Debêntures ("Data de Integralização Primeira Série"), (ii) as Debêntures da Segunda Série serão subscritas, em sua totalidade, na mesma data da subscrição e liquidação dos certificados de recebíveis imobiliários lastreados em tais Debêntures ("Data de Integralização Segunda Série"), e (iii) as Debêntures da Terceira Série serão subscritas, em sua totalidade, na mesma data da subscrição e liquidação dos certificados de recebíveis imobiliários lastreados em tais Debêntures ("Data de Integralização Terceira Série" e, em conjunto com a Data de Integralização Primeira Série e a Data de Integralização Segunda Série, "Datas de Integralização").
- 5.14 *Preço de Subscrição.* O preço de subscrição das Debêntures ("Preço de Subscrição") será o seu Valor Nominal Unitário.
- 5.15 *Forma e Prazo de Subscrição e Integralização.* A subscrição será realizada na respectiva Data de Integralização, por meio da assinatura de boletim de subscrição pelo Debenturista Inicial, cujo modelo segue anexo a esta Escritura de Emissão na forma do Anexo II. A integralização das Debêntures será realizada à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição.
- 5.16 *Pagamento da Amortização do Valor Nominal.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado facultativo e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal de cada uma das Debêntures de cada uma das Séries será amortizado em cada uma das datas previstas na tabela constante do Anexo III desta Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento"), de acordo com o cálculo da amortização abaixo:

$$Aai = VNB \times Tai$$

Onde:

Aai = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;





4157147

R/g

VNB = Valor Nominal Unitário de integralização, ou da data da última amortização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Tai = Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "% Amort" da tabela constante do Anexo I.

5.17 **Remuneração.** A remuneração de cada uma das Debêntures será a seguinte:

- I. *atualização monetária:* o Valor Nominal de cada uma das Debêntures não será atualizado monetariamente; e
- II. *juros remuneratórios:* sobre o saldo devedor do Valor Nominal das (i) Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento), da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano ("Sobretaxa Debêntures da Primeira Série" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração das Debêntures da Primeira Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data da Integralização da Primeira Série ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento; (ii) Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento), da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de 1,67% (um inteiro e sessenta e sete centésimos por cento) ao ano ("Sobretaxa Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração das Debêntures da Segunda Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data da Integralização da Segunda Série ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento; e (iii) Debêntures da Terceira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a percentual da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de, no máximo, 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano ("Sobretaxa Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração das Debêntures da Terceira Série" em conjunto com a Remuneração da Segunda Série e da Remuneração da Primeira Série "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data da Integralização da Terceira Série ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado facultativo e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de

D

CP:





4157148

13

Emissão, a Remuneração de todas as séries será paga mensalmente a partir da respectiva Data de Integralização, no dia 23 (vinte e três) de cada mês (cada uma, uma "Data de Pagamento de Remuneração"), ocorrendo o primeiro pagamento em 23 de junho de 2016 e o último, em cada uma das Datas de Vencimento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = [(Fator DI \times Fator de Spread - 1)] \times VNB$$

Sendo que:

J = valor unitário de juros, acrescido de "Spread" acumulado no período, das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB = conforme acima definido;

FatorDI= Produtório das Taxas DI Over, com uso do percentual aplicado, da Data da Integralização ou do último pagamento, inclusive, até a data de cálculo, pagamento ou vencimento, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, calculado pela fórmula:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Sendo que:

k = número total de taxas DI over consideradas na atualização do ativo;

n = Número de Taxas DI-Over utilizadas;

TDI_k = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais,

Observações:

O fator resultante da expressão: $\left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right) \right]$

é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.



Fator de Spread: calculado com 9 (nove) casas decimais com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator de Spread} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{dut}}{252}} \right]$$

Onde:

spread: 1,7500 para as Debênture da Primeira Série, 1,6700 para as Debêntures da Segunda Série, ou, no máximo, 0,6500 para as Debêntures da Terceira Série conforme determinado em procedimento de *bookbuilding*, conforme o caso, informado com 4 (quatro) casas decimais;

dut: Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Série 138, Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Série 139 ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Série 140 imediatamente anterior e a data de cálculo, sendo "dut" um número inteiro;

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Excepcionalmente, na data do pagamento da primeira Remuneração das Debêntures deverá ser capitalizado aos Juros um prêmio de remuneração equivalente ao somatório de Juros de 2 (dois) dias úteis que antecede a data de desembolso dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, respectivamente, do Fator DI e do respectivo Fator Spread, acima descritos.

- 5.17.1 Fica desde já estabelecido que a presente Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir a Sobretaxa Debêntures da Terceira Série, dentro do limite estabelecido na Cláusula 5.17 acima, conforme resultado do procedimento de *bookbuilding* a ser conduzido junto aos potenciais investidores dos CRI (conforme definição abaixo) que serão emitidos com lastro nas Debêntures da Terceira Série, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia.
- 5.17.2 Observado o disposto na Cláusula 5.17.3 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou o Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI.





- 15
- 5.17.3 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI ("Evento de Ausência da Taxa DI"), o Debenturista, ou a Securitizadora, conforme o caso, deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do Evento de Ausência da Taxa DI, convocar a assembleia geral de titulares de cada uma das séries dos CRI (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no respectivo termo de securitização), para que os titulares de CRI definam, por aprovação de 2/3 (dois terços) dos titulares de CRI em circulação e de comum acordo com o Debenturista, ou a Securitizadora, conforme o caso, o novo parâmetro de Remuneração, e, por consequência, dos CRI, a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita os parâmetros utilizados em operações similares vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração para cada uma das Debêntures, conforme o caso, e, por consequência, remuneração de cada um dos CRI, conforme o caso, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à cada uma das Debêntures, será utilizado, para apuração da remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para cada uma das Debêntures, e, por consequência, remuneração dos CRI.
- 5.17.4 Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de titulares de CRI prevista na Cláusula 5.17.3 acima, referida assembleia geral de titulares de CRI não será realizada, ressalvadas as hipóteses de inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão.
- 5.17.5 Caso, não haja acordo sobre o novo parâmetro da Remuneração entre a Companhia e Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, a Companhia deverá, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados a partir da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas, resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento e sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data da Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.
- 5.17.6 A amortização das Debêntures, bem como as parcelas de Remuneração das Debêntures, serão pagas nas respectivas datas de pagamento indicadas no Anexo II a esta Escritura de Emissão e de acordo com a fórmula a seguir:
- cc.





4157151

$$PMT_i = Aa_i + J$$

Onde:

PMT_i = i-ésimo Pagamento, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

Aa_i = conforme definido na cláusula 5.16 acima; e

J = conforme definido na Cláusula 5.17 acima.

- 5.18 *Repactuação Programada.* Não haverá repactuação programada.
- 5.19 *Resgate Antecipado Facultativo Total e Amortização Extraordinária Facultativa Parcial.*
- 5.19.1. *Resgate Antecipado Facultativo Total.* Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar:

(i) para as Debêntures da Primeira Série, a partir do 9º (nono) ano, inclusive, a contar da Data de Emissão e com aviso prévio ao Debenturista (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 5.26 abaixo), com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) de antecedência, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante (a) o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme abaixo definida) das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento ("Valor de Resgate das Debêntures da Primeira Série"), acrescido de (b) prêmio de 0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano calculado pela *duration* remanescente das Debêntures da Primeira Série acrescida de 2 (dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor previsto no item (a) acima;

(ii) para as Debêntures da Segunda Série, a partir do 13º (décimo terceiro) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão e com aviso prévio ao Debenturista (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 5.26 abaixo), com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) de antecedência, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante (a) o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme abaixo definida) das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento ("Valor de Resgate das Debêntures da Segunda Série"), acrescido de (b) prêmio de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano multiplicado pela *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série acrescida de 2 (dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor previsto no item (a) acima; e



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

12

(iii) para as Debêntures da Terceira Série, a partir do 12º (décimo segundo) mês, exclusive, a contar da Data de Emissão das Debêntures e com aviso prévio ao Debenturista (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 5.26 desta Escritura de Emissão), com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures da Terceira Série, com o consequente cancelamento de tais Debêntures mediante (a) o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures da Terceira Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme abaixo definida) das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento ("Valor de Resgate das Debêntures da Terceira Série"), acrescido de (b) prêmio de 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano multiplicado pela *duration* remanescente das Debêntures da Terceira Série acrescida de 2 (dois) Dias Úteis, incidente sobre o valor previsto no item (a) acima.

5.19.1.1. Para fins da Cláusula 5.19.1 acima, a *duration* remanescente das Debêntures será calculada de acordo com a fórmula abaixo, com base nas curvas de juros do Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate das Debêntures divulgada pela BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"):

$$PMP = \frac{\sum_{j=1}^n \frac{F_j}{(1+i)^{\frac{d_j}{365}}} \cdot d_j}{VP} \cdot \frac{1}{252}$$

PMP = prazo médio ponderado em anos;

Fj = cada parte do fluxo de pagamento;

dj = dias úteis a decorrer (da data de cálculo do PMP até a data de cada pagamento);

i = interpolação linear das taxas DI forward divulgadas pela BM&FBOVESPA, cujos prazos sejam mais próximos à dj (utilizando as taxas DI forward do dia anterior à data de efetivo pagamento);

VP = valor presente do título (PU).

5.19.2. Na comunicação de resgate antecipado deverá constar: (i) a data de resgate antecipado; (ii) o valor estimado para o resgate antecipado, incluindo o prêmio; e (iii) quaisquer informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado.

5.19.3. O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente será realizado pela Companhia, mediante depósito em contas correntes a serem indicadas pelo Debenturista.

5.19.4. *Amortização Extraordinária Facultativa Parcial*. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização extraordinária parcial:



(i) para as Debêntures da Primeira Série, a qualquer momento, mediante aviso prévio ao Debenturista, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, nos termos e valores previstos na Cláusula 7.4 e subitens do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Primeira Série;

(ii) para as Debêntures da Segunda Série, a qualquer momento, mediante aviso prévio ao Debenturista, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, nos termos e valores previstos na Cláusula 7.4 e subitens do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Segunda Série; e

(iii) para as Debêntures da Terceira Série, a qualquer momento, mediante aviso prévio ao Debenturista, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, nos termos e valores previstos na Cláusula 7.4 e subitens do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Terceira Série.

5.19.5. Na comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial prevista acima deverá constar: (i) a data da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, que não poderá exceder 5 (cinco) dias após a data da referida comunicação; (ii) menção ao valor total da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial que será amortizado pela Companhia, a ser definido nos termos da Cláusula 7.4 e subitens do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Primeira, Segunda e/ou Terceira Séries. Conforme o caso; e (iii) quaisquer outras informações necessárias, a critério do Debenturista, à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial.

5.19.6. A Amortização Extraordinária Facultativa Parcial será realizada de forma *pro rata* entre todas as Debêntures da respectiva Série, sendo que as parcelas de pagamento de tais Debêntures serão diminuídas proporcionalmente, de forma que o novo fluxo de pagamento das referidas Debêntures apresentará o mesmo prazo residual de vencimento que possuíam anteriormente à Amortização Extraordinária Facultativa Parcial.

5.20 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal, à Remuneração, a eventual prêmio de resgate antecipado e aos Encargos Moratórios, mediante depósito pela Companhia em conta corrente de titularidade do Debenturista, a ser indicada pelo Debenturista à Companhia, por escrito, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da respectiva data de pagamento da Remuneração, ou dos Encargos Moratórios ou do resgate antecipado ou da data de pagamento da parcela de amortização.

5.20.1 A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ("Tributos"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores



correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso devidos ao Debenturista no âmbito desta Escritura de Emissão, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

- 5.20.2 Os CRI lastreados nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI e a Companhia será responsável sobre eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI.
- 5.21 *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente desta Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.
- 5.22 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data da Integralização ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").
- 5.23 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou da comunicação.
- 5.24 *Vencimento Antecipado.* As Debêntures e todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível da Companhia o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração



4157155

5.24.1 Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, não sanados nos respectivos prazos de cura previstos, conforme o caso, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

- I. se houver (a) a falta de cumprimento pela Debenturista Inicial ou por qualquer uma das Garantidoras, ou o vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária firmada com instituições financeiras ou contratos celebrados no âmbito do mercado de capitais, de valor individual ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), não sanado no prazo previsto no respectivo instrumento ou, nos demais casos, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, ou (b) a falta de cumprimento pela Companhia, ou o vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária firmada com instituições financeiras ou contratos celebrados no âmbito do mercado de capitais, de valor individual ou agregado superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, nos demais casos, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento;
- II. (a) decretação de falência da Companhia, da Debenturista Inicial ou de qualquer uma das Garantidoras; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia, pela Debenturista Inicial ou por qualquer uma das Garantidoras; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Companhia, da Debenturista Inicial ou de qualquer uma das Garantidoras, não contestado ou elidido no prazo legal; e (d) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia, da Debenturista Inicial ou de qualquer uma das Garantidoras, ou, ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável, e, no caso de evento análogo, não sanado no prazo legal, quando aplicável;
- III. não utilização, pela Companhia ou por qualquer uma de suas subsidiárias, ao longo do prazo das Debêntures, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão substancialmente nos termos da Cláusula 4.1 desta Escritura de Emissão.

5.24.2 Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, observado o disposto nas Cláusulas 5.24.3, 5.24.5





abaixo, qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou qualquer um dos seguintes Eventos de Inadimplemento ("Eventos de Inadimplemento Não-Automático")

- I. descumprimento pela Companhia, pela Debenturista Inicial ou por qualquer uma das Garantidoras de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão ou em qualquer outro dos respectivos Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação sobre o referido inadimplemento;
- II. descumprimento pela Companhia, pela Debenturista Inicial ou por qualquer uma das Garantidoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento de comunicação sobre o referido inadimplemento, sendo que o prazo de cura previsto neste item não se aplica a obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico nos respectivos Documentos da Operação;
- III. provem-se falsas incorretas em qualquer aspecto materialmente relevante ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia, pela Debenturista Inicial ou por qualquer uma das Garantidoras no âmbito dos Documentos da Operação, que não sejam sanadas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da referida comunicação à Companhia, à Debenturista Inicial ou às Garantidoras, conforme o caso, no caso das informações ou declarações incorretas;
- IV. se houver a propositura de ações de cobrança e/ou execução contra (a) a Debenturista Inicial ou qualquer uma das Garantidoras, por dívida líquida e certa, em valor individual ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA e/ou (b) a Companhia, por dívida líquida e certa, em valor individual ou agregado superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA, sem que seja apresentada, nos prazos processuais, a devida contestação, exceção de pré-executividade ou embargos, sendo que nesta última hipótese, com a garantia do juízo;
- V. se houver a ocorrência de qualquer das hipóteses do artigo 1.425 do Código Civil Brasileiro;
- VI. se houver protesto de títulos por cujo pagamento seja responsável (i) a Debenturista Inicial ou qualquer uma das Garantidoras, ainda que na condição de garantidora, que, somados, ultrapassem o valor individual ou agregado de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA, ou (ii) a Companhia, ainda que na condição de garantidora, que, somados, ultrapassem o valor individual ou agregado de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da



22/



4157157

Data da Emissão, pelo IPCA, sem que a sustação seja obtida no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do comprovado e efetivo recebimento da notificação do último protesto pela Companhia, pela Debenturista Inicial ou por qualquer uma das Garantidoras, conforme o caso, enviada seja pelo cartório ou pelo credor interessado;

- VII. se houver qualquer alteração ou modificação do objeto social da Companhia, da Debenturista Inicial ou de qualquer uma das Garantidoras, de modo que a mesma passe a não mais explorar a atividade de exploração comercial de shopping center, ou passe a explorar outra atividade de forma preponderante a esta última;
- VIII. se a Companhia, a Debenturista Inicial ou qualquer uma das Garantidoras ceder ou transferir quaisquer de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, total ou parcialmente, exceto se dentro do grupo econômico da Companhia;
- IX. se houver fusão, cisão, incorporação de sociedade, ativos ou ações, ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Companhia, da Debenturista Inicial ou de qualquer uma das Garantidoras, exceto se dentro do grupo econômico da Companhia;
- X. aquisição do controle societário, de acordo com a definição dada pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, da Companhia, da Debenturista Inicial ou de qualquer uma das Garantidoras, exceto se, no caso da Companhia: (i) as ações de emissão da Companhia continuarem a ser listadas, até a integral quitação das obrigações de pagamento previstas nos Documentos da Operação, no segmento especial do mercado de ações da Bolsa de Valores de São Paulo, atualmente denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento de Listagem do Novo Mercado"; (ii) a referida transferência de controle societário enseje a configuração de um controlador ou bloco de controle que não cause redução do risco de crédito ("rating") da Companhia e/ou da emissão imediatamente anterior à referida operação; e (iii) tal controlador ou integrantes do bloco de controle não esteja(m) inadimplente(s) e não tenha(m) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de valores acima de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo esse valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou equivalente em outras moedas, devidos a qualquer instituição financeira;
- XI. caso as Garantias Adicionais tornem-se, insuficientes, inúteis, inadequadas ou impróprias para garantir as respectivas Obrigações Garantidas e o respectivo reforço de garantia não seja efetuado de acordo com seus termos e nos respectivos prazos previstos nos Documentos da Operação;
- XII. se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas, contribuições, contribuições associativas e/ou foro lançados ou incidentes sobre o Imóvel Garantia, exceto se (i) notificada a pagar referidos débitos, a Companhia, a Debenturista Inicial ou qualquer uma das Garantidoras, pagar no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento de notificação, ou (ii) a exigibilidade dos



23



4157158

referidos créditos estiver ou for suspensão nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional;

- XIII. caso sejam, sem a autorização dos titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de titulares de CRI, realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação, que possam, ainda que potencialmente, vir a prejudicar de qualquer forma os titulares de CRI, conforme deliberado por estes em assembleia geral, exceto pelas alterações permitidas nos termos dos Documentos da Operação;
- XIV. oneração ou constituição de gravame sobre os créditos decorrentes das Debêntures que não os expressamente previstos nos Documentos da Operação;
- XV. não cumprimento de sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra (i) a Debenturista Inicial ou qualquer uma das Garantidoras, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, ou (ii) a Companhia, de qualquer sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Companhia cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto nos casos em que, em se tratando de sentença arbitral, esta seja extinta ou tiver sua eficácia suspensa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo descumprimento;
- XVI. se não ocorrer a manutenção, pela Companhia, (a) por mais de dois trimestres consecutivos ou (b) por mais de três Períodos de Desenquadramento (conforme definido abaixo) ou, ainda, (c) no trimestre subsequente ao término do Período de Desenquadramento, enquanto existir saldo devedor dos créditos imobiliários de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente, sendo a primeira verificação com base nas informações financeiras do trimestre subsequente à Data de Emissão, inclusive, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Companhia ("Índices Financeiros"): (c.1) Dívida Líquida/EBITDA Ajustado Anualizado igual ou inferior a 3,80 (três inteiros e oitenta centésimos); e (c.2) EBITDA Ajustado/Despesa Financeira Líquida, relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, acumulados, igual ou superior a 1,75 (um inteiro e setenta e cinco centésimos), conforme calculado pela Companhia e posteriormente verificado pelo agente fiduciário dos CRI.

Para os fins desta Escritura, definem-se: (i) "Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Companhia, em bases consolidadas, ressalvadas as dívidas perpétuas da Companhia (sem prazo de vencimento definido) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras); (ii) "Despesa Financeira Líquida": a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Companhia, excluídas: (ii.1) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Companhia

U

Q,



21

nos últimos 12 (doze) meses, tais como, mas não limitadas a, variação cambial incidente sobre o montante principal de bônus perpétuos já emitidos ou que venham a ser emitidos pela Companhia; e (ii.2) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissões de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional, incluindo, mas não se limitando à, comissões, taxas e emolumentos; (iii) "EBITDA Ajustado": o lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro e excluído o resultado Propriedade para Investimento da Companhia; (iv) "EBITDA Ajustado Anualizado": o EBITDA Ajustado relativo ao trimestre em questão multiplicado por 4 (quatro); (v) "Período de Desenquadramento": cada Período de Desenquadramento iniciar-se-á no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificar o enquadramento dos Índices Financeiros, o qual deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente;

- XVII. caso não ocorra o registro das Garantias Adicionais nos prazos previstos nos respectivos Documentos da Operação, junto aos cartórios competentes;
- XVIII. descumprimento das obrigações previstas na Cláusula 3.6.4 e seguintes dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel da Primeira, da Segunda e da Terceira Séries;
- XIX. descumprimento das obrigações previstas na Cláusula 7.4 e subitens dos Contratos de Cessão Fiduciária da Primeira, da Segunda e da Terceira Séries; e
- XX. rebaixamento da classificação de risco (*rating*) atribuída a certificados de recebíveis imobiliários lastreados nos Créditos Imobiliários, em escala nacional, em 2 (dois) níveis abaixo de "AA" pela Standard & Poor's ou nota equivalente pela Fitch Ratings ou Moody's América Latina.; e
- XXI. em caso de rescisão ou término por qualquer motivo dos Documentos da Operação, desde que: (i) tais descumprimentos não sejam sanados no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados de notificação enviada à Companhia nesse sentido.; e (ii) o fluxo de pagamento das Debêntures seja afetado em tais hipóteses.
- 5.24.3 A ocorrência dos Eventos de Inadimplemento Não-Automáticos previstos nos itens I, XI, XVII, XVIII e XIX somente acarretarão a obrigação de pagamento antecipado das Debêntures relativas à respectiva Série afetada pelo respectivo inadimplemento. A obrigação de pagamento antecipado acima ocorrerá de forma independente entre as diferentes Séries das Debêntures, conforme previsto abaixo.
- 5.24.4 Caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento Não-Automático previsto na Cláusula 5.24.2 acima, o Debenturista deverá convocar uma Assembleia Geral dos titulares dos CRI vinculados às Debêntures de cada uma das Séries, observado o disposto na Cláusula 5.24.3 acima, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento. Caso (i) a referida Assembleia Geral de titulares dos CRI não seja instalada nem





4157160

25

em primeira, nem em segunda convocação, ou (ii) caso seja instalada mas não haja quórum de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos titulares de CRI vinculados às Debêntures de uma determinada Série para deliberar a respeito da matéria, ou (iii) caso a Assembleia Geral de titulares dos CRI vinculados às Debêntures de uma determinada Série seja instalada, haja quórum para deliberação e os titulares de CRI representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação vinculados às Debêntures de uma determinada Série decidam pela declaração de obrigação de pagamento antecipado, pela Companhia, das obrigações decorrentes da emissão das respectivas Debêntures, o Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Debenturistas aprovando a determinação de obrigação de pagamento antecipado de todas as obrigações da Companhia constantes desta Escritura de Emissão relativas a tais Debêntures, sendo que a Companhia deverá pagar o montante devido antecipadamente na forma da Cláusula 5.24.5 abaixo. Todavia, caso a Assembleia Geral de titulares de CRI acima mencionada seja instalada e haja deliberação de titulares de CRI representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação vinculados às Debêntures de uma determinada Série presentes na assembleia geral contrariamente à declaração do vencimento antecipado das Debêntures, o Debenturista deverá formalizar uma Assembleia Geral de Debenturistas aprovando a não declaração do inadimplemento. Para os fins desta Escritura de Emissão, "CRI em Circulação" significa a totalidade dos CRI vinculados às Debêntures de uma determinada Série em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou a Companhia eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia e/ou à Securitizadora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.

- 5.24.5 Na ocorrência de vencimento antecipado, nos termos da Cláusula 5.24.1 acima ou da declaração de obrigação de pagamento antecipado das obrigações decorrentes da emissão das Debêntures de uma determinada Série, nos termos da Cláusula 5.24.2 acima, a Companhia pagará o valor equivalente à totalidade de tais Debêntures, com o seu consequente cancelamento, obrigando-se a pagar o saldo devedor do Valor Nominal de tais Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a respectiva Data da Integralização ou da data do pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo dos Encargos Moratórios, conforme o caso, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.
- 5.24.6 Para fins desta Escritura de Emissão, (a) para as Debêntures da Primeira Série, "Documentos da Operação" significam, em conjunto: (a.i) a presente Escritura de Emissão; (a.ii) o Contrato de Cessão; (a.iii) o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 138ª, 139ª e 140ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB





4157161

26

Capital Companhia de Securitização S.A. ("Termo de Securitização"); (a.iv) o "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 138ª, 139ª e 140ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização" a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia, o Banco Itaú BBA S.A., o Banco Santander (Brasil) S.A. e o Banco Votorantim S.A. ("Contrato de Distribuição"); (a.v) os respectivos Contratos de Garantia Primeira Série; e (a.vi) os boletins de subscrição dos CRI relativos às Debêntures da Primeira Série; (b) para as Debêntures da Segunda Série, "Documentos da Operação" significam, em conjunto: (b.i) a presente Escritura de Emissão; (b.ii) o Contrato de Cessão; (b.iii) o Termo de Securitização; (b.iv) o Contrato de Distribuição; (b.v) os respectivos Contratos de Garantia Segunda Série; e (b.vi) os boletins de subscrição dos CRI relativos às Debêntures da Segunda Série; e (c) para as Debêntures da Terceira Série, "Documentos da Operação" significam, em conjunto: (c.i) a presente Escritura de Emissão; (c.ii) o Contrato de Cessão; (c.iii) o Termo de Securitização; (c.iv) o Contrato de Distribuição; (c.v) os respectivos Contratos de Garantia Terceira Série; e (c.vi) os boletins de subscrição dos CRI relativos às Debêntures da Terceira Série.

- 5.25 *Publicidade.* Sem prejuízo das publicações exigidas na forma da lei, todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, o interesse do Debenturista, deverão ser informados por meio de carta, com aviso de recebimento, enviada pela Companhia para o endereço informado à Companhia por escrito pelo Debenturista, nos termos da Cláusula 11.3 abaixo.
- 5.26 *Comunicações.* As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado nos termos desta Cláusula.

I. para a Companhia:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Borges de Medeiros, n.º 633, 1º andar
22430-060 - Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Frederico da Cunha Villa e Departamento Jurídico
Fac-símile: (21) 3138-9901
Correio Eletrônico: frederico.villa@brmall.com.br
gd-financeiro@brmall.com.br
gd_juridico@brmall.com.br

D

ce





4157162

II. para o Debenturista: Para o endereço que venha a ser informado pelo Debenturista à Companhia por escrito.

6 COMPROMISSOS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

6.1 Até o total pagamento do saldo devedor das Debêntures, a Companhia obriga-se a:

- (a) utilizar os recursos oriundos da Emissão conforme descrito na Cláusula 4 acima;
- (b) notificar o Debenturista sobre qualquer mudança relevante na natureza ou escopo dos negócios e operações da Companhia, ou sobre qualquer evento ou fato, que no entendimento da Companhia afete ou que possa afetar adversamente, a condição financeira e/ou operacional da Companhia ou sua capacidade de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data em que a Companhia tomar conhecimento da respectiva mudança ou evento;
- (c) nos termos da regulamentação expedida pela CVM, apresentar imediatamente ao público as decisões tomadas pela Companhia com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes;
- (d) notificar o Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de qualquer decisão judicial, administrativa e arbitral que implique em condenação da Companhia a obrigação cujo cumprimento implique dispêndio igual ou superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA; e fornecer ao Debenturista, sempre que por ele solicitado, informações acerca do andamento atualizado dos processos judiciais, administrativos e procedimentos arbitrais nos quais a Companhia figure como parte;
- (e) notificar o Debenturista em 1 (um) Dia Útil após tomar conhecimento sobre (i) a ocorrência de quaisquer descumprimentos de obrigações que impliquem vencimento antecipado das obrigações desta Escritura de Emissão, conforme previsto na Cláusula 5.24 acima; e (ii) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer Cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão. O descumprimento de referida obrigação pela Companhia não impedirá o Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais documentos da Emissão, inclusive o de declarar o vencimento antecipado;
- (f) fornecer ao Debenturista:
 - (i) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias consecutivos após o término de cada exercício social, ou até 10 (dez) dias consecutivos após a data de sua respectiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício





28

social acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria dos auditores independentes;

- (ii) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada e exclusivamente para os fins de proteção dos interesses do Debenturista sob esta Emissão, permitindo que o Debenturista (ou o auditor independente por este contratado a suas expensas), através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da solicitação, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada, desde que já sejam públicos e/ou desde que sua divulgação ao Debenturista não seja vedada por dever de confidencialidade legal ou contratualmente estabelecido em relação à Companhia;
- (iii) disponibilizar via sistema IPE da CVM, dentro dos prazos previstos na legislação e demais normativos da CVM aplicáveis, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas da Companhia, bem como cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas da Companhia, bem como a data e ordem do dia de assembleias a se realizar e de todas as reuniões do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, que, de alguma forma, envolvam interesse do Debenturista;
- (iv) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial em 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Companhia relacionada a um Evento de Inadimplemento;
- (v) comprovar a Destinação dos Recursos a incorrer imobiliária através do envio de relatório elaborado por terceiro contratado pela Companhia, de comum acordo com a Securitizadora, atestando a efetiva alocação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures conforme a Destinação de Recursos prevista na Cláusula 4.1 acima semestralmente, nos dias 30 de junho e 30 de dezembro de cada ano, a partir de 30 de dezembro de 2016, até a comprovação de alocação da totalidade dos recursos recebidos pela Companhia em virtude das Debêntures. Os relatórios acima previstos deverão ser providenciados pela Companhia em prazo inferior ao previsto acima caso haja qualquer exigência de algum órgão regulador, autoridade ou exigência de auditoria interna ou externa realizada na Securitizadora ou nos coordenadores da oferta dos CRI;
- (g) convocar as Assembleias Gerais de Debenturistas, conforme o caso, para deliberar sobre qualquer das matérias que se relacionem direta ou indiretamente com a presente Emissão, caso o Debenturista não o faça;

2

4





- 28
- (h) comparecer às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;
 - (i) cumprir as determinações emanadas da CVM, entregando os documentos solicitados e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela autarquia;
 - (j) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame de empresa de auditoria independente devidamente registrada na CVM;
 - (k) manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta junto à CVM, nos termos das normas, regulamentos e instruções da CVM aplicáveis;
 - (l) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, bem como os termos desta Escritura de Emissão;
 - (m) manter em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar à Companhia a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
 - (n) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, vigentes e aplicáveis à condução de seus negócios, exceto (i) em relação àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente pela Companhia, e desde que tal discussão não prejudique a capacidade operacional da Companhia; e (ii) no caso de eventual descumprimento, seja efetuada a reparação imposta ou seja cumprida a pena imposta à Companhia;
 - (o) cumprir qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicável à Companhia ("Leis Anticorrupção");
 - (p) obter, observar os termos, e praticar todos os atos necessários para manter em pleno vigor todas as autorizações, aprovações, licenças e consentimentos, inclusive ambientais, exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileiras para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e necessários para permitir o cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos documentos a ela relacionados ou para assegurar a legalidade, validade e exequibilidade dessas obrigações;
 - (q) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto aquelas que estejam sendo contestados judicialmente ou administrativamente, de boa-fé, pela Companhia, e desde que não prejudique a capacidade operacional da Companhia;
- ce





- 32
- (r) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, e permitir que representantes do Debenturista (ou de auditor independente por este contratado às expensas da Companhia) tenham acesso, em data e em horário comercial previamente acordados com a Companhia, a qual não poderá exceder a 2 (dois) Dias Úteis contados de solicitação do Debenturista: (i) a todo e qualquer relatório do auditor independente entregue à Companhia referente às suas demonstrações financeiras; e (ii) aos livros e aos demais registros contábeis da Companhia, quando deliberado pela assembleia geral de Debenturistas;
 - (s) exceto com relação àqueles pagamentos questionados na esfera judicial ou administrativa, manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal e de todas as obrigações de natureza trabalhista e previdenciária;
 - (t) efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis comprovadas pelo Debenturista que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses do Debenturista ou para realizar seus créditos, inclusive, honorários advocatícios e outras despesas e custos razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão;
 - (u) comunicar ao Debenturista qualquer ocorrência que importe em modificação da utilização dos recursos, conforme previsto na Cláusula 4 acima;
 - (v) notificar em 1 (um) Dia Útil, contado da data de seu conhecimento, os Debenturistas caso quaisquer das declarações aqui prestadas eram total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas na data em que foram prestadas; e
 - (w) enviar ao Debenturista 1 (uma) via da ata da RCA da Companhia e desta Escritura de Emissão, bem como de seus eventuais aditamentos, devidamente registradas na JUCERJA, em até 3 (três) dias úteis da data do respectivo registro.

7. ASSEMBLEIAS GERAIS DE DEBENTURISTAS

- 7.1. Caso, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, haja mais de um titular das Debêntures, o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela e incluído na definição de "Debenturista" nesta Escritura de Emissão. Os Debenturistas das Debêntures da Primeira Série ("Debenturistas da Primeira Série"), os Debenturistas das Debêntures da Segunda Série ("Debenturistas da Segunda Série") e os Debenturistas das Debêntures da Terceira Série ("Debenturistas da Terceira Série"), conforme o caso, poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas ("Assembleia Geral da Primeira Série", "Assembleia Geral da Segunda Série" e "Assembleia Geral da Terceira Série", respectivamente, e em conjunto "Assembleias Gerais de Debenturistas").
- C.





- 31
- 7.1.1 Após a emissão dos CRI, somente após orientação dos titulares de CRI vinculados às Debêntures de cada uma das Séries, reunidos em Assembleia Geral de titulares de CRI, o Debenturista titular de Debêntures da respectiva Série poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva Assembleia Geral de titulares de CRI não seja instalada ou (ii) ainda que instalada não haja quórum para deliberação da matéria em questão, o Debenturista deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos respectivos CRI, não podendo ser imputada ao Debenturista qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.
- 7.2. As Assembleias Gerais da Primeira Série poderão ser convocadas por Debenturistas da Primeira Série que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da Primeira Série em circulação. As Assembleias Gerais da Segunda Série poderão ser convocadas por Debenturistas da Segunda Série que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da Segunda Série em circulação. As Assembleias Gerais da Terceira Série poderão ser convocadas por Debenturistas da Terceira Série que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da Terceira Série em Circulação
- 7.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série e/ou das Debêntures da Terceira Série em Circulação, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer *quórum*.
- 7.3.1. A convocação da Assembleia Geral da Primeira Série, da Assembleia Geral da Segunda Série e/ou da Assembleia Geral da Terceira Série, conforme o caso, deverá ser realizada com antecedência de, no mínimo, 20 (vinte) dias para a primeira convocação e 10 (dez) dias para a segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturistas seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.
- 7.3.2. A realização da Assembleia Geral da Primeira Série, da Assembleia Geral da Segunda Série e/ou da Assembleia Geral da Terceira Série, conforme o caso, em segunda convocação deverá ser em dia diverso da data estabelecida para a primeira convocação e em, no mínimo, 10 (dez) dias após a realização da primeira convocação.
- 7.4. A presidência da Assembleia Geral da Primeira Série, da Assembleia Geral da Segunda Série e/ou da Assembleia Geral da Terceira Série, conforme o caso, caberá aos Debenturistas da Primeira Série, aos Debenturistas da Segunda Série e/ou aos Debenturistas da Terceira Série, conforme o caso, eleitos por estes próprios ou àqueles que forem designados pela CVM.
- 7.5. Nas deliberações Assembleia Geral da Primeira Série, da Assembleia Geral da Segunda Série e/ou da Assembleia Geral da Terceira Série, conforme o caso, a cada Debênture da Primeira Série, Debênture da Segunda Série e/ou da Debênture da Terceira Série em Circulação, conforme o caso, caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas da Primeira Série, de




Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33300281703
Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105
Arquivamento: ED33000693-1/000

32

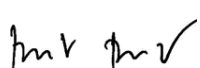


- Debenturistas da Segunda Série e/ou de Debenturistas da Terceira Série, conforme o caso, representando, no mínimo, para cada Série, a maioria das Debêntures em Circulação.
- 7.6. Para os fins de fixação de quórum desta Escritura de Emissão, para cada Série, "Debêntures em Circulação" significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas da respectiva Série, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer controladora, a qualquer controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.
- 7.7. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observado os quóruns previstos nesta Escritura de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.
- 7.8. Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia nas Assembleias Gerais de Debenturistas.
- 7.9. Fica desde já certo e ajustado que esta Escritura de Emissão poderá ser alterada, sem a necessidade de aprovação pelos Debenturistas, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas e sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou da CETIP; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.
- 7.10. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.
- 7.11. Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia nas Assembleias Gerais de Debenturistas.
- 7.12. Independentemente das formalidades previstas na lei e nesta Escritura de Emissão, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem todos os Debenturistas, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.
8. DECLARAÇÕES E GARANTIAS
- 8.1. Observadas as demais disposições desta Escritura de Emissão, a Companhia neste ato declara, ao titular das Debêntures, que na data de assinatura desta Escritura de Emissão:
- (a) é sociedade por ações devidamente constituída, com existência válida e regular segundo as leis da República Federativa Brasil, com registro de companhia aberta atualizado perante a CVM;

S

cl;




Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

35



4157168

- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais competentes) à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas;
- (c) as Debêntures constituem obrigação lícita, válida e exigível da Companhia, exequível de acordo com seus termos e condições, com exceção das hipóteses em que sua execução poderá estar limitada por leis relativas a falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;
- (d) a Emissão foi devidamente autorizada pelos seus órgãos societários competentes e não infringem: (i) seu estatuto social; ou (ii) qualquer lei ou qualquer restrição contratual que a vincule ou afete, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer contratos ou instrumentos de que a Companhia seja parte; ou (b) rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, exceto por aqueles que foram objeto de aprovação prévia de seus respectivos credores;
- (e) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a, qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Companhia de suas obrigações nos termos das Debêntures, ou para a realização da Emissão;
- (f) os representantes legais que assinam as Debêntures têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (g) as demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2013, 2014 e 2015 apresentam de maneira adequada a situação financeira da Companhia nas aludidas datas e os resultados operacionais da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das informações trimestrais relativas ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2016, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Companhia fora do curso normal de seus negócios e que seja relevante para a Companhia, e não houve aumento substancial do endividamento da Companhia;
- (h) não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso à Companhia, exceto por (i) aqueles mencionados nas demonstrações financeiras anuais ou trimestrais, ou (ii) pelos seguintes procedimentos: (a) Processo Judicial nº 0081609-76.1995.8.19.0001 e outros

S

cl





37

repetitivos; (b) Processo Judicial nº 5035385-38.012.827.2729; (c) Processo Judicial nº 0001872-37.2013.8.26.0053; (d) Processo Judicial nº 5005069-90.2012.404.7005; (e) Processos nº 12448.724782/2012-48 e 12448.724782/2015-22, em trâmite perante a Delegacia da Receita Federal do Brasil – RJ; (f) Processo nº 04.452.943/2013, em trâmite perante a Secretaria Municipal da Fazenda – RJ; (g) fiscalização em curso da Receita Federal do Brasil sobre a COFAC – Companhia Fluminense de Administração e Comércio relacionada ao Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) no ano de 2008; (h) auto de infração da Receita Federal do Brasil lavrado contra a Ecisa Engenharia relacionado à lei nº 11.051/2004, observados os critérios de divulgação adotados pela Companhia na condução normal de seus negócios;

- (i) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo do Debenturista;
- (j) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia;
- (k) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam necessárias para a execução de suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, salvo nos casos em que, de boa-fé, esteja discutindo em juízo a sua aplicabilidade;
- (l) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por (i) aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que não prejudique a capacidade operacional da Companhia, ou (ii) pelos processos descritos no item (h.ii) acima;
- (m) inexistente descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral (i) que cause ou venha causar impacto adverso relevante para suas atividades, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e, se assim exigido pelas disposições legais e práticas contábeis aplicáveis, para as quais tenham sido realizadas as provisões aplicáveis, ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar qualquer das obrigações decorrentes das Debêntures, exceto, em ambos os casos, pelos processos descritos no item (h.ii) acima;
- (n) inexistente violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de Leis Anticorrupção pela Companhia e/ou por qualquer de suas afiliadas;





4157170 9.

(o) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Companhia, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro; e

(p) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão.

DESPESAS

9.1 Correrão por conta da Companhia todos os custos incorridos em razão desta Escritura de Emissão, bem como seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão nos registros competentes serão de responsabilidade exclusiva da Companhia.

DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.2 As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil").

10.2.1 Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

10.3 Os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra do artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o dia do vencimento.

10.4 A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

LEI DE REGÊNCIA

11.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

FORO

12.1 Fica eleito o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão e para a execução das obrigações de pagamento previstas nesta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.





4157171

76/

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 16 de maio de 2016.

*(RESTANTE DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO.
AS ASSINATURAS SEGUEM NAS 3 (TRÊS) PÁGINAS SEGUINTE)*

02,

32/



4157172

Página de assinaturas 1 de 3 do Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a contar com Garantias Reais Adicionais a serem prestadas por Terceiros, da BR Malls Participações S.A.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:

Cargo: **Frederico da Cunha Villa**
Diretor Financeiro

Nome:

Cargo: **Claudia da Rosa Côrtes de Lacerda**
Diretora Jurídica

Claudia da Rosa Côrtes de Lacerda
Diretora Jurídica



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33300281703
Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105
Arquivamento: ED33000693-1/000

33



4157173

Página de assinaturas 2 de 3 do Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a contar com Garantias Reais Adicionais a serem prestadas por Terceiros, da BR Malls Participações S.A.

PROFITTO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: **Frederico da Cunha Villa**
Cargo: **Diretor Financeiro**

Nome: **Claudia da Rosa Côrtes de Lacerda**
Cargo: **Diretora Jurídica**





4157174

Página de assinaturas 3 de 3 do Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a contar com Garantias Reais Adicionais a serem prestadas por Terceiros, da BR Malls Participações S.A.

Testemunhas:

Isadora Ribeiro
Nome: ISADORA RIBEIRO
Id.: 21191170-8
CPF: 123590987-32

Felipe Pires Teatini
Nome: FELIPE PIRES TEATINI
Id.: 11491161-0
CPF: 118728937-03



Bernardo F. S. Berwanger
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33300281703
Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105
Arquivamento: ED33000693-1/000



4157175

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos com a Emissão serão utilizados para o reembolso ou custeio de novos gastos com obras de construção, revitalização e manutenção, bem como obras de expansão de empreendimentos detidos pela Companhia e/ou suas subsidiárias, incluindo, mas não se limitando:

Empresa	Empreendimento	Produto	Endereço	Finalidades
SPE FORTUNA GESTAO E PARTICIPACOES LTDA - 08.849.664/0001- 31	Top Shopping	Shopping Center	Av. Gov Roberto Silveira, 540 Centro Nova Iguaçu - RJ - CEP: 26.285-060	Reembolso de gastos já incorridos e custeio de novos gastos, em ambos os casos, com as obras de revitalização e manutenção do empreendimento.
CUIABÁ PLAZA SHOPPING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - 15.423.664/0001-30	Shopping Cuiabá	Shopping Center	Rua Miguel Seror, 697, Santa Rosa - Cuiabá CEP 78040-160	Custeio de novos gastos com a construção do empreendimento que não foram objeto de financiamento prévio.



4157176

ANEXO II

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO N.º [●] DAS DEBÊNTURES DA 5ª EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A CONTAR COM GARANTIAS REAIS ADICIONAIS PRESTADAS POR TERCEIROS, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

EMISSIONA BR Malls Participações S.A.		CNPJ 06.977.745/0001-91
LOGRADOURO Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104		BAIRRO Leblon
CEP 22430-060	CIDADE Rio de Janeiro	U.F. RJ

CARACTERÍSTICAS

Emissão de 225.000 (duzentas e vinte e cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a contar com garantias reais adicionais prestadas por terceiros, da BR Malls Participações S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "Instrumento Particular de Escritura da 5ª Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a contar com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, da BR Malls Participações S.A.", datado de 12 de maio de 2016 ("Escritura de Emissão"), sendo 100.000 (cem mil) debêntures da primeira série, 75.000 (setenta e cinco mil) debêntures da segunda série e 50.000 (cinquenta mil) debêntures da terceira série. A Emissão foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 10 de maio de 2016, a qual se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei das S.A.

DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO (R\$)
[●] debêntures da [●]ª série	[●]	[●]



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A
Nire: 33300281703

Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105

Arquivamento: ED33000693-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

42/9



4157177

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐	Em conta corrente	Banco n°	Agência n°
☐	Moeda corrente nacional.		
☐			

As Debêntures serão integralizadas à vista, pelo Valor Nominal Unitário, conforme definido pela Escritura de Emissão.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: BR Malls Participações S.A., na Av. Afrânio de Melo Franco, n° 290, salas 102, 103 e 104, Leblon, Rio de Janeiro, RJ

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão. [Local, data] SUBSCRITOR Profitto Holding Participações S.A. Nome: _____ Cargo: _____	CNPJ/MF 08.741.778/0001-63
---	---

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R\$[•] ([•])	_____
	[•]

1ª via – Companhia 2ª via – Subscritor

42/9



Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33300281703
Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105
Arquivamento: ED33000693-1/000



4157178

ANEXO III

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES

Debêntures da Primeira Série

#	Data de Pagamento Debênture	Pagamento da Remuneração	Pagamento da Amortização do Principal	Taxa (% Amort.)
1	23/6/2016	Sim	Sim	0,0500%
2	25/7/2016	Sim	Sim	0,0500%
3	23/8/2016	Sim	Sim	0,0501%
4	23/9/2016	Sim	Sim	0,0501%
5	24/10/2016	Sim	Sim	0,0501%
6	23/11/2016	Sim	Sim	0,0501%
7	23/12/2016	Sim	Sim	0,0502%
8	23/1/2017	Sim	Sim	0,0502%
9	23/2/2017	Sim	Sim	0,0502%
10	23/3/2017	Sim	Sim	0,0502%
11	24/4/2017	Sim	Sim	0,0503%
12	23/5/2017	Sim	Sim	0,0503%
13	23/6/2017	Sim	Sim	0,0503%
14	24/7/2017	Sim	Sim	0,0503%
15	23/8/2017	Sim	Sim	0,0504%
16	25/9/2017	Sim	Sim	0,0504%
17	23/10/2017	Sim	Sim	0,0504%
18	23/11/2017	Sim	Sim	0,0504%
19	26/12/2017	Sim	Sim	0,0505%
20	23/1/2018	Sim	Sim	0,0505%
21	23/2/2018	Sim	Sim	0,0505%
22	23/3/2018	Sim	Sim	0,0505%
23	23/4/2018	Sim	Sim	0,0506%
24	23/5/2018	Sim	Sim	0,0506%
25	25/6/2018	Sim	Sim	0,0506%
26	23/7/2018	Sim	Sim	0,0506%
27	23/8/2018	Sim	Sim	0,0507%
28	24/9/2018	Sim	Sim	0,0507%

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33300281703

Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105

Arquivamento: ED33000693-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



44/3

29	23/10/2018	Sim	Sim	0,0507%
30	23/11/2018	Sim	Sim	0,0507%
31	24/12/2018	Sim	Sim	0,0508%
32	23/1/2019	Sim	Sim	0,0508%
33	25/2/2019	Sim	Sim	0,0508%
34	25/3/2019	Sim	Sim	0,0508%
35	23/4/2019	Sim	Sim	0,0509%
36	23/5/2019	Sim	Sim	0,0509%
37	24/6/2019	Sim	Sim	0,0509%
38	23/7/2019	Sim	Sim	0,0509%
39	23/8/2019	Sim	Sim	0,0510%
40	23/9/2019	Sim	Sim	0,0510%
41	23/10/2019	Sim	Sim	0,0510%
42	25/11/2019	Sim	Sim	0,0510%
43	23/12/2019	Sim	Sim	0,0511%
44	23/1/2020	Sim	Sim	0,0511%
45	26/2/2020	Sim	Sim	0,0511%
46	23/3/2020	Sim	Sim	0,0512%
47	23/4/2020	Sim	Sim	0,0512%
48	25/5/2020	Sim	Sim	0,0512%
49	23/6/2020	Sim	Sim	0,0512%
50	23/7/2020	Sim	Sim	0,0513%
51	24/8/2020	Sim	Sim	0,0513%
52	23/9/2020	Sim	Sim	0,0513%
53	23/10/2020	Sim	Sim	0,0513%
54	23/11/2020	Sim	Sim	0,0514%
55	23/12/2020	Sim	Sim	0,0514%
56	25/1/2021	Sim	Sim	0,0514%
57	23/2/2021	Sim	Sim	0,0514%
58	23/3/2021	Sim	Sim	0,0515%
59	23/4/2021	Sim	Sim	0,0515%
60	24/5/2021	Sim	Sim	0,0515%
61	23/6/2021	Sim	Sim	0,8333%
62	23/7/2021	Sim	Sim	0,8403%
63	23/8/2021	Sim	Sim	0,8475%
64	23/9/2021	Sim	Sim	0,8547%
65	25/10/2021	Sim	Sim	0,8621%

CJ



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33300281703

Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105

Arquivamento: ED33000693-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



4157180

45/4

66	23/11/2021	Sim	Sim	0,8696%
67	23/12/2021	Sim	Sim	0,8772%
68	24/1/2022	Sim	Sim	0,8850%
69	23/2/2022	Sim	Sim	0,8929%
70	23/3/2022	Sim	Sim	0,9009%
71	25/4/2022	Sim	Sim	0,9091%
72	23/5/2022	Sim	Sim	0,9174%
73	23/6/2022	Sim	Sim	0,9259%
74	25/7/2022	Sim	Sim	0,9346%
75	23/8/2022	Sim	Sim	0,9434%
76	23/9/2022	Sim	Sim	0,9524%
77	24/10/2022	Sim	Sim	0,9615%
78	23/11/2022	Sim	Sim	0,9709%
79	23/12/2022	Sim	Sim	0,9804%
80	23/1/2023	Sim	Sim	0,9901%
81	23/2/2023	Sim	Sim	1,0000%
82	23/3/2023	Sim	Sim	1,0101%
83	24/4/2023	Sim	Sim	1,0204%
84	23/5/2023	Sim	Sim	1,0309%
85	23/6/2023	Sim	Sim	1,0417%
86	24/7/2023	Sim	Sim	1,0526%
87	23/8/2023	Sim	Sim	1,0638%
88	25/9/2023	Sim	Sim	1,0753%
89	23/10/2023	Sim	Sim	1,0870%
90	23/11/2023	Sim	Sim	1,0989%
91	26/12/2023	Sim	Sim	1,1111%
92	23/1/2024	Sim	Sim	1,1236%
93	23/2/2024	Sim	Sim	1,1364%
94	25/3/2024	Sim	Sim	1,1494%
95	23/4/2024	Sim	Sim	1,1628%
96	23/5/2024	Sim	Sim	1,1765%
97	24/6/2024	Sim	Sim	1,1905%
98	23/7/2024	Sim	Sim	1,2048%
99	23/8/2024	Sim	Sim	1,2195%
100	23/9/2024	Sim	Sim	1,2346%
101	23/10/2024	Sim	Sim	1,2500%
102	25/11/2024	Sim	Sim	1,2658%

C. J



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33300281703

Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105

Arquivamento: ED33000693-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



H6

103	23/12/2024	Sim	Sim	1,2821%
104	23/1/2025	Sim	Sim	1,2987%
105	24/2/2025	Sim	Sim	1,3158%
106	24/3/2025	Sim	Sim	1,3333%
107	23/4/2025	Sim	Sim	1,3514%
108	23/5/2025	Sim	Sim	1,3699%
109	23/6/2025	Sim	Sim	1,3889%
110	23/7/2025	Sim	Sim	1,4085%
111	25/8/2025	Sim	Sim	1,4286%
112	23/9/2025	Sim	Sim	1,4493%
113	23/10/2025	Sim	Sim	1,4706%
114	24/11/2025	Sim	Sim	1,4925%
115	23/12/2025	Sim	Sim	1,5152%
116	23/1/2026	Sim	Sim	1,5385%
117	23/2/2026	Sim	Sim	1,5625%
118	23/3/2026	Sim	Sim	1,5873%
119	23/4/2026	Sim	Sim	1,6129%
120	25/5/2026	Sim	Sim	1,6393%
121	23/6/2026	Sim	Sim	1,6667%
122	23/7/2026	Sim	Sim	1,6949%
123	24/8/2026	Sim	Sim	1,7241%
124	23/9/2026	Sim	Sim	1,7544%
125	23/10/2026	Sim	Sim	1,7857%
126	23/11/2026	Sim	Sim	1,8182%
127	23/12/2026	Sim	Sim	1,8519%
128	25/1/2027	Sim	Sim	1,8868%
129	23/2/2027	Sim	Sim	1,9231%
130	23/3/2027	Sim	Sim	1,9608%
131	23/4/2027	Sim	Sim	2,0000%
132	24/5/2027	Sim	Sim	2,0408%
133	23/6/2027	Sim	Sim	2,0833%
134	23/7/2027	Sim	Sim	2,1277%
135	23/8/2027	Sim	Sim	2,1739%
136	23/9/2027	Sim	Sim	2,2222%
137	25/10/2027	Sim	Sim	2,2727%
138	23/11/2027	Sim	Sim	2,3256%
139	23/12/2027	Sim	Sim	2,3810%

D

W.





42/21

140	24/1/2028	Sim	Sim	2,4390%
141	23/2/2028	Sim	Sim	2,5000%
142	23/3/2028	Sim	Sim	2,5641%
143	24/4/2028	Sim	Sim	2,6316%
144	23/5/2028	Sim	Sim	2,7027%
145	23/6/2028	Sim	Sim	2,7778%
146	24/7/2028	Sim	Sim	2,8571%
147	23/8/2028	Sim	Sim	2,9412%
148	25/9/2028	Sim	Sim	3,0303%
149	23/10/2028	Sim	Sim	3,1250%
150	23/11/2028	Sim	Sim	3,2258%
151	26/12/2028	Sim	Sim	3,3333%
152	23/1/2029	Sim	Sim	3,4483%
153	23/2/2029	Sim	Sim	3,5714%
154	23/3/2029	Sim	Sim	3,7037%
155	23/4/2029	Sim	Sim	3,8462%
156	23/5/2029	Sim	Sim	4,0000%
157	25/6/2029	Sim	Sim	4,1667%
158	23/7/2029	Sim	Sim	4,3478%
159	23/8/2029	Sim	Sim	4,5455%
160	24/9/2029	Sim	Sim	4,7619%
161	23/10/2029	Sim	Sim	5,0000%
162	23/11/2029	Sim	Sim	5,2632%
163	24/12/2029	Sim	Sim	5,5556%
164	23/1/2030	Sim	Sim	5,8824%
165	25/2/2030	Sim	Sim	6,2500%
166	25/3/2030	Sim	Sim	6,6667%
167	23/4/2030	Sim	Sim	7,1429%
168	23/5/2030	Sim	Sim	7,6923%
169	24/6/2030	Sim	Sim	8,3333%
170	23/7/2030	Sim	Sim	9,0909%
171	23/8/2030	Sim	Sim	10,0000%
172	23/9/2030	Sim	Sim	11,1111%
173	23/10/2030	Sim	Sim	12,5000%
174	25/11/2030	Sim	Sim	14,2857%
175	23/12/2030	Sim	Sim	16,6667%
176	23/1/2031	Sim	Sim	20,0000%

D

CP.





4157183

48

177	26/2/2031	Sim	Sim	25,0000%
178	24/3/2031	Sim	Sim	33,3333%
179	23/4/2031	Sim	Sim	50,0000%
180	23/5/2031	Sim	Sim	100,0000%

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33300281703
Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105
Arquivamento: ED33000693-1/000



Debêntures da Segunda Série

#	Data de Pagamento Debênture	Pagamento da Remuneração	Pagamento da Amortização do Principal	Tai (% Amort.)
1	23/06/2016	Sim	Não	-
2	25/07/2016	Sim	Não	-
3	23/08/2016	Sim	Não	-
4	23/09/2016	Sim	Não	-
5	24/10/2016	Sim	Não	-
6	23/11/2016	Sim	Não	-
7	23/12/2016	Sim	Não	-
8	23/01/2017	Sim	Não	-
9	23/02/2017	Sim	Não	-
10	23/03/2017	Sim	Não	-
11	24/04/2017	Sim	Não	-
12	23/05/2017	Sim	Não	-
13	23/06/2017	Sim	Sim	0,2994%
14	24/07/2017	Sim	Sim	0,3041%
15	23/08/2017	Sim	Sim	0,3089%
16	25/09/2017	Sim	Sim	0,3137%
17	23/10/2017	Sim	Sim	0,3187%
18	23/11/2017	Sim	Sim	0,3237%
19	26/12/2017	Sim	Sim	0,3288%
20	23/01/2018	Sim	Sim	0,3341%
21	23/02/2018	Sim	Sim	0,3394%
22	23/03/2018	Sim	Sim	0,3448%
23	23/04/2018	Sim	Sim	0,3504%
24	23/05/2018	Sim	Sim	0,3560%
25	25/06/2018	Sim	Sim	0,3618%
26	23/07/2018	Sim	Sim	0,3676%
27	23/08/2018	Sim	Sim	0,3736%
28	24/09/2018	Sim	Sim	0,3797%
29	23/10/2018	Sim	Sim	0,3860%
30	23/11/2018	Sim	Sim	0,3923%
31	24/12/2018	Sim	Sim	0,3988%
32	23/01/2019	Sim	Sim	0,4055%
33	25/02/2019	Sim	Sim	0,4122%
34	25/03/2019	Sim	Sim	0,4191%
35	23/04/2019	Sim	Sim	0,4262%





4157185

36	23/05/2019	Sim	Sim	0,4334%
37	24/06/2019	Sim	Sim	0,4407%
38	23/07/2019	Sim	Sim	0,4482%
39	23/08/2019	Sim	Sim	0,4559%
40	23/09/2019	Sim	Sim	0,4638%
41	23/10/2019	Sim	Sim	0,4718%
42	25/11/2019	Sim	Sim	0,4800%
43	23/12/2019	Sim	Sim	0,4883%
44	23/01/2020	Sim	Sim	0,4969%
45	26/02/2020	Sim	Sim	0,5056%
46	23/03/2020	Sim	Sim	0,5146%
47	23/04/2020	Sim	Sim	0,5238%
48	25/05/2020	Sim	Sim	0,5331%
49	23/06/2020	Sim	Sim	0,5427%
50	23/07/2020	Sim	Sim	0,5525%
51	24/08/2020	Sim	Sim	0,5626%
52	23/09/2020	Sim	Sim	0,5729%
53	23/10/2020	Sim	Sim	0,5834%
54	23/11/2020	Sim	Sim	0,5942%
55	23/12/2020	Sim	Sim	0,6053%
56	25/01/2021	Sim	Sim	0,6166%
57	23/02/2021	Sim	Sim	0,6282%
58	23/03/2021	Sim	Sim	0,6401%
59	23/04/2021	Sim	Sim	0,6523%
60	24/05/2021	Sim	Sim	0,6649%
61	23/06/2021	Sim	Sim	0,6777%
62	23/07/2021	Sim	Sim	0,6909%
63	23/08/2021	Sim	Sim	0,7045%
64	23/09/2021	Sim	Sim	0,7184%
65	25/10/2021	Sim	Sim	0,7327%
66	23/11/2021	Sim	Sim	0,7473%
67	23/12/2021	Sim	Sim	0,7624%
68	24/01/2022	Sim	Sim	0,7779%
69	23/02/2022	Sim	Sim	0,7939%
70	23/03/2022	Sim	Sim	0,8103%
71	25/04/2022	Sim	Sim	0,8271%
72	23/05/2022	Sim	Sim	0,8445%
73	23/06/2022	Sim	Sim	0,8624%
74	25/07/2022	Sim	Sim	0,8808%
75	23/08/2022	Sim	Sim	0,8998%
76	23/09/2022	Sim	Sim	0,9194%


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33300281703
Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105
Arquivamento: ED33000693-1/000



4157186

77	24/10/2022	Sim	Sim	0,9396%
78	23/11/2022	Sim	Sim	0,9604%
79	23/12/2022	Sim	Sim	0,9819%
80	23/01/2023	Sim	Sim	1,0041%
81	23/02/2023	Sim	Sim	1,0270%
82	23/03/2023	Sim	Sim	1,0507%
83	24/04/2023	Sim	Sim	1,0752%
84	23/05/2023	Sim	Sim	1,1006%
85	23/06/2023	Sim	Sim	1,1268%
86	24/07/2023	Sim	Sim	1,1539%
87	23/08/2023	Sim	Sim	1,1821%
88	25/09/2023	Sim	Sim	1,2112%
89	23/10/2023	Sim	Sim	1,2415%
90	23/11/2023	Sim	Sim	1,2729%
91	26/12/2023	Sim	Sim	1,3055%
92	23/01/2024	Sim	Sim	1,3394%
93	23/02/2024	Sim	Sim	1,3746%
94	25/03/2024	Sim	Sim	1,4113%
95	23/04/2024	Sim	Sim	1,4494%
96	23/05/2024	Sim	Sim	1,4892%
97	24/06/2024	Sim	Sim	1,5307%
98	23/07/2024	Sim	Sim	1,5740%
99	23/08/2024	Sim	Sim	1,6193%
100	23/09/2024	Sim	Sim	1,6666%
101	23/10/2024	Sim	Sim	1,7162%
102	25/11/2024	Sim	Sim	1,7681%
103	23/12/2024	Sim	Sim	1,8225%
104	23/01/2025	Sim	Sim	1,8796%
105	24/02/2025	Sim	Sim	1,9397%
106	24/03/2025	Sim	Sim	2,0029%
107	23/04/2025	Sim	Sim	2,0695%
108	23/05/2025	Sim	Sim	2,1398%
109	23/06/2025	Sim	Sim	2,2141%
110	23/07/2025	Sim	Sim	2,2926%
111	25/08/2025	Sim	Sim	2,3759%
112	23/09/2025	Sim	Sim	2,4643%
113	23/10/2025	Sim	Sim	2,5583%
114	24/11/2025	Sim	Sim	2,6584%
115	23/12/2025	Sim	Sim	2,7653%
116	23/01/2026	Sim	Sim	2,8797%
117	23/02/2026	Sim	Sim	3,0023%


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33300281703
Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105
Arquivamento: ED33000693-1/000



52/4

118	23/03/2026	Sim	Sim	3,1341%
119	23/04/2026	Sim	Sim	3,2762%
120	25/05/2026	Sim	Sim	3,4297%
121	23/06/2026	Sim	Sim	3,5961%
122	23/07/2026	Sim	Sim	3,7771%
123	24/08/2026	Sim	Sim	3,9746%
124	23/09/2026	Sim	Sim	4,1912%
125	23/10/2026	Sim	Sim	4,4294%
126	23/11/2026	Sim	Sim	4,6929%
127	23/12/2026	Sim	Sim	4,9859%
128	25/01/2027	Sim	Sim	5,3134%
129	23/02/2027	Sim	Sim	5,6821%
130	23/03/2027	Sim	Sim	6,1000%
131	23/04/2027	Sim	Sim	6,5779%
132	24/05/2027	Sim	Sim	7,1295%
133	23/06/2027	Sim	Sim	7,7732%
134	23/07/2027	Sim	Sim	8,5342%
135	23/08/2027	Sim	Sim	9,4477%
136	23/09/2027	Sim	Sim	10,5645%
137	25/10/2027	Sim	Sim	11,9608%
138	23/11/2027	Sim	Sim	13,7564%
139	23/12/2027	Sim	Sim	16,1510%
140	24/01/2028	Sim	Sim	19,5039%
141	23/02/2028	Sim	Sim	24,5339%
142	23/03/2028	Sim	Sim	32,9182%
143	24/04/2028	Sim	Sim	49,6880%
144	23/05/2028	Sim	Sim	100,0000%




Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33300281703
Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105
Arquivamento: ED33000693-1/000



4157188

Debêntures da Terceira Série

#	Data de Pagamento Debênture	Pagamento da Remuneração	Pagamento da Amortização do Principal	Taxa (% Amort.)
1	23/6/2016	Sim	Não	-
2	25/7/2016	Sim	Não	-
3	23/8/2016	Sim	Não	-
4	23/9/2016	Sim	Não	-
5	24/10/2016	Sim	Não	-
6	23/11/2016	Sim	Não	-
7	23/12/2016	Sim	Não	-
8	23/1/2017	Sim	Não	-
9	23/2/2017	Sim	Não	-
10	23/3/2017	Sim	Não	-
11	24/4/2017	Sim	Não	-
12	23/5/2017	Sim	Não	-
13	23/6/2017	Sim	Não	-
14	24/7/2017	Sim	Não	-
15	23/8/2017	Sim	Não	-
16	25/9/2017	Sim	Não	-
17	23/10/2017	Sim	Não	-
18	23/11/2017	Sim	Não	-
19	26/12/2017	Sim	Não	-
20	23/1/2018	Sim	Não	-
21	23/2/2018	Sim	Não	-
22	23/3/2018	Sim	Não	-
23	23/4/2018	Sim	Não	-
24	23/5/2018	Sim	Não	-
25	25/6/2018	Sim	Não	-
26	23/7/2018	Sim	Não	-
27	23/8/2018	Sim	Não	-
28	24/9/2018	Sim	Não	-
29	23/10/2018	Sim	Não	-
30	23/11/2018	Sim	Não	-
31	24/12/2018	Sim	Não	-
32	23/1/2019	Sim	Não	-
33	25/2/2019	Sim	Não	-



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

Nire: 33300281703

Protocolo: 0020161927157 - 17/05/2016

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 18/05/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: B60284627813795EF71DB6316EDF3832E9F91557AE806AECE4EF0F1EAD847105

Arquivamento: ED33000693-1/000

Bernardo F. S. Berwanger
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



57/2

34	25/3/2019	Sim	Não	-
35	23/4/2019	Sim	Não	-
36	23/5/2019	Sim	Não	-
37	24/6/2019	Sim	Não	-
38	23/7/2019	Sim	Não	-
39	23/8/2019	Sim	Não	-
40	23/9/2019	Sim	Não	-
41	23/10/2019	Sim	Não	-
42	25/11/2019	Sim	Não	-
43	23/12/2019	Sim	Não	-
44	23/1/2020	Sim	Não	-
45	26/2/2020	Sim	Não	-
46	23/3/2020	Sim	Não	-
47	23/4/2020	Sim	Não	-
48	25/5/2020	Sim	Não	-
49	23/6/2020	Sim	Não	-
50	23/7/2020	Sim	Não	-
51	24/8/2020	Sim	Não	-
52	23/9/2020	Sim	Não	-
53	23/10/2020	Sim	Não	-
54	23/11/2020	Sim	Não	-
55	23/12/2020	Sim	Não	-
56	25/1/2021	Sim	Não	-
57	23/2/2021	Sim	Não	-
58	23/3/2021	Sim	Não	-
59	23/4/2021	Sim	Não	-
60	24/5/2021	Sim	Sim	100,00%

02

D

