

## **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ nº 06.977.745/0001-91

NIRE 33.3.0028170-3

COMPANHIA ABERTA

### **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA OITAVA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES PERPÉTUAS, SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIAS REAIS ADICIONAIS PRESTADAS POR TERCEIROS, EM SÉRIE ÚNICA, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A. (“ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS”)**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 02 (dois) dias do mês de dezembro de 2021, às 14h00 horas, na sede da BR Malls Participações S.A. (“Companhia” ou “Emissora”), situada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco nº 290, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060.

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, considerando estar presente o titular único da totalidade das debêntures em circulação da Oitava Emissão Pública de Debêntures Perpétuas, Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, em Série Única, da Companhia (“Debenturista” e “Debêntures”, respectivamente), nos termos da cláusula 10.3 do Instrumento Particular de Escritura da 8ª Emissão Pública de Debêntures Perpétuas, Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, em Série Única, da Companhia, celebrada em 18 de novembro de 2020, entre a Companhia e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50 (“Escritura de Emissão” e “Agente Fiduciário”, respectivamente), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76 (“Lei das Sociedades por Ações”).

**3. PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) do Debenturista detentor de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação, conforme assinaturas na Lista de Presença dos Debenturistas constante do Anexo I à presente ata; (ii) do Agente Fiduciário; (iii) da Companhia; e (iv) da Alvear Participações S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, Salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 03.195.007/0001-02 (“Alvear”).

**4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidida pela Sra. Larissa Monteiro de Araújo, e secretariada pelo Sr. Victor Alencar Pereira.

**5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a:

- (i) autorizar a alteração da data em que deverá ser constituída a Cessão Fiduciária pela Alvear, estipulada na cláusula 7.9.2, bem como autorizar a alteração das datas em que deverá ser verificado e atendido o Índice de Cobertura Mínimo da Cessão Fiduciária, conforme previstas na cláusula 7.9.3, ambos da Escritura de Emissão;
- (ii) autorizar a alteração da remuneração prevista na cláusula 7.12, inciso II, alínea “(c)” e “(d)”, da Escritura de Emissão; e
- (iii) autorização, condicionada à aprovação dos itens (i) e (ii) da ordem do dia, da inclusão do item XI à cláusula 7.25.2, a fim de adicionar novo índice financeiro à Escritura de Emissão, o qual terá como parâmetro a razão entre a Dívida Bruta e o Valor de Propriedade para Investimento; e
- (iv) autorização para que o Agente Fiduciário, em conjunto com a Companhia, possa assinar todos os documentos e realizar demais atos necessários para o cumprimento integral das deliberações objeto dos itens (i), (ii) e (iii) acima, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamento à Escritura de Emissão e demais documentos relativos às Debêntures, conforme necessário.

**6. LAVRATURA DA ATA:** Autorizada a lavratura da presente ata de Assembleia Geral de Debenturistas na forma de sumário e a sua publicação com omissão das assinaturas dos Debenturistas, nos termos do Art. 130, Parágrafos 1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações.

**7. ABERTURA:** O Debenturista presente elegeu o Presidente e o Secretário da Assembleia Geral de Debenturistas para, dentre outras providências, lavrar a presente ata. Após a devida eleição, foram abertos os trabalhos, tendo sido verificado pelo Secretário e pelo Agente Fiduciário os pressupostos de quórum e convocação, bem como o instrumento de mandato do representante do Debenturista presente, declarando o Sr. Presidente instalada a presente Assembleia Geral de Debenturistas. Em seguida, foi realizada a leitura da Ordem do Dia.

**8. DELIBERAÇÕES:**

**8.1.** O Debenturista presente forneceu todas as informações e documentos relevantes para o exercício de seu direito de voto na presente Assembleia Geral de Debenturistas e, sem ressalvas, deliberou o quanto segue:

- (i) Aprovar, por unanimidade, a alteração da data em que deverá ser constituída a Cessão Fiduciária pela Alvear, estipulada na cláusula 7.9.2, bem como autorizar a alteração das datas em que deverá ser verificado e atendido o Índice de Cobertura Mínimo da

Cessão Fiduciária, conforme previstas na cláusula 7.9.3, ambos da Escritura de Emissão, passando a vigorar as cláusulas 7.9.2 e 7.9.3 com a seguinte redação:

*“7.9.2. Adicionalmente, até o dia 4 de dezembro de 2022, em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, deverá ser constituída pela Alvear a Cessão Fiduciária, mediante celebração, substancialmente nos termos do Anexo I desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, o qual deverá ser registrado nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos em até 30 (trinta) dias contados de sua respectiva assinatura, bem como na B3, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, sendo certo que os referidos instrumentos deverão ser apresentados para registro nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária.*

*7.9.3. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a Companhia e a Alvear obrigam-se a manter Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) suficientes para a verificação de um índice de cobertura mínimo a ser verificado a partir da divisão entre (i) o valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente existentes nas Aplicações Financeiras e na Conta Vinculada existentes no último dia do mês imediatamente anterior à respectiva Data de Apuração pelo (ii) o total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior à Data de Apuração em referência (conforme definições no Contrato de Cessão Fiduciária), que deverá ser igual ou superior (a) a 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 4 de dezembro de 2022 (inclusive) e 4 de dezembro de 2023 (inclusive); (b) 70% (setenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 4 de dezembro de 2023 (exclusive) e 4 de dezembro de 2024 (inclusive); (c) 90% (noventa por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 4 de dezembro de 2024 (exclusive) e 4 de dezembro de 2025 (inclusive); e (d) 100% (cem por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 4 de dezembro de 2025 (exclusive) e 4 de dezembro de 2026 (inclusive) (“Índice de Cobertura Mínimo da Cessão Fiduciária”).”*

- (ii) Aprovar, por unanimidade, a alteração da remuneração prevista na cláusula 7.12, inciso II, alínea “(c)”, da Escritura de Emissão, para que seja aplicado o percentual de 2,70% (dois inteiros e setenta centésimos por cento), em substituição aos atuais 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento), e autorizar a alteração da remuneração prevista na cláusula 7.12, inciso II, alínea “(d)”, da Escritura de Emissão, para que seja aplicado o percentual de 2,85% (dois inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento), em substituição aos atuais 3,10% (três inteiros e dez centésimos por cento), passando a vigorar a cláusula 7.12 com a seguinte redação:

*“7.12. Remuneração. A remuneração das Debêntures será a seguinte:*

*I. atualização monetária: o Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente; e*

II. juros remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de (a) 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre a Primeira Data de Integralização (inclusive) e 4 de junho de 2021 (exclusive); (b) 2,55% (dois inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 4 de junho de 2021 (inclusive) e 4 de dezembro de 2021 (exclusive); (c) 2,70% (dois inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 4 de dezembro de 2021 (inclusive) e 4 de junho de 2022 (exclusive); (d) 2,85% (dois inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 4 de junho de 2022 (inclusive) e 4 de dezembro de 2022 (exclusive); (e) 4,10% (quatro inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre 4 de dezembro de 2022 (inclusive) e 4 de junho de 2023 (exclusive); e (f) o percentual indicado no item (e) acima, acrescido de 1,00 p.p. (um ponto percentual) a cada período semestral, cumulativa e sucessivamente, sempre no dia 4 dos meses de junho e dezembro de cada ano (inclusive), limitado a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir de 4 de dezembro de 2026 (inclusive) ("Sobretaxa" e em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"). Os juros remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima data de pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga, semestralmente, sempre no dia 4 dos meses de junho e dezembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 4 de junho de 2021. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

*J* = valor unitário da Remuneração devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

*VNe* = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

*FatorJuros* = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread (Sobretaxa), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a Primeira Data de Integralização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Sendo que:

$n_{DI}$  = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

$TDI_k$  = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

Sendo que:

$DI_k$  = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left[ \left( \frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

spread = percentual previsto na Cláusula 7.12, item II acima, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme tabela abaixo; e

<b>De (inclusive)</b>	<b>Até (exclusive)</b>	<b>Spread</b>
Primeira Data de Integralização	4 de junho de 2021	2,3000
4 de junho de 2021	4 de dezembro de 2021	2,5500
4 de dezembro de 2021	4 de junho de 2022	2,7000
4 de junho de 2022	4 de dezembro de 2022	2,8500
4 de dezembro de 2022	4 de junho de 2023	4,1000
4 de junho de 2023	4 de dezembro de 2023	5,1000
4 de dezembro de 2023	4 de junho de 2024	6,1000
4 de junho de 2024	4 de dezembro de 2024	7,1000
4 de dezembro de 2024	4 de junho de 2025	8,1000
4 de junho de 2025	4 de dezembro de 2025	9,1000
4 de dezembro de 2025	4 de junho de 2026	10,1000
4 de junho de 2026	4 de dezembro de 2026	11,1000
A partir de 4 de dezembro de 2026	Perpetuidade	12,0000

*n = número de dias úteis entre a Primeira Data de Integralização, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro.*

*Observações:*

*O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.*

*Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.*

*Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.*

*O fator resultante da expressão  $(Fator DI \times Fator Spread)$  deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.*

*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.*

*A Sobretaxa apenas será alterada no período de capitalização subsequente e a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data de início do referido período para efetuar a troca de taxa em seu sistema."*

- (iii)** Em contrapartida às aprovações das deliberações (i) e (ii) acima, o item (iii) da ordem do dia foi submetido à avaliação, tendo sido aprovado, por unanimidade, para incluir o item XI à cláusula 7.25.2, a fim de adicionar novo índice financeiro, o qual terá como parâmetro a razão entre a Dívida Bruta, somando-se as Obrigações a Pagar por Aquisições, e o Valor de Propriedade para Investimento, sendo que a verificação do seu atendimento ocorrerá na forma e observadas as exceções estipuladas na redação que se segue:

*"XI. se não ocorrer a manutenção, com base nas demonstrações financeiras e nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Companhia, a partir , inclusive, das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021, do resultado decorrente da razão entre a Dívida Bruta, somada com as Obrigações a Pagar por Aquisições, e o Valor de Propriedade para Investimento igual ou inferior a 35% (trinta e cinco por cento) (define-se (i) Dívida Bruta como as dívidas contabilizadas decorrentes de empréstimos e financiamentos indicadas no passivo circulante e não circulante; e (ii) Obrigações a Pagar por Aquisições como aquelas obrigações assim indicadas no passivo circulante e não circulante, conforme memória de cálculo elaborada pela Companhia e enviada ao Agente Fiduciário nos mesmos prazos estabelecidos na Cláusula 8.1.VI.(b) e (c)), exceto se a Companhia (a) já tiver constituído anteriormente a garantia prevista nas Cláusulas 7.9.2 e 7.9.3 da Escritura de Emissão; ou (b) constituir, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do dia subsequente ao da divulgação das demonstrações financeiras ou das informações trimestrais, conforme o caso, a garantia prevista nas Cláusulas 7.9.2 e 7.9.3, da Escritura de Emissão, na proporção de 30% (trinta por cento) do saldo devedor das Debêntures, caso a hipótese ocorra no período entre 4 de dezembro de 2021 (inclusive) e 3 de dezembro de 2022 (inclusive)."*

- (iv) Aprovar, por unanimidade, a assinatura pelo Agente Fiduciário e pela Companhia, de todos os documentos e a realização dos demais atos necessários para o cumprimento integral da deliberação objeto dos itens (i), (ii) e (iii) acima, incluindo, sem limitação, a celebração de aditamento à Escritura de Emissão e demais documentos relativos às Debêntures, conforme necessário.

**8.2.** Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam definidos na presente ata de Assembleia Geral de Debenturistas têm o mesmo significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão e demais documentos da operação.

As Deliberações acima estão restritas apenas à Ordem do Dia e não serão interpretadas como renúncia de qualquer direito dos Debenturistas e/ou deveres da Companhia decorrentes de lei e/ou da Escritura.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições da Escritura não alterados nos termos desta Assembleia Geral de Debenturistas, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

**9. ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes. **Presidente:** Larissa Monteiro de Araújo. **Secretário:** Victor Alencar Pereira. **Debenturista:** Conforme listados no Anexo I. **Companhia:** BR Malls Participações S.A. **Alvear:** Alvear Participações S.A. **Agente Fiduciário:** Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2021.

---

Larissa Monteiro de Araújo

Presidente

---

Victor Alencar Pereira

Secretário

(Página de assinaturas 1 de 3 da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Oitava Emissão Pública de Debêntures Perpétuas, Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, em Série Única, da BR Malls Participações S.A., datada de 02 de dezembro de 2021)

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

---

Nome: Claudia da Rosa Côrtes de Lacerda

Cargo: Diretora

---

Nome: Eduardo Langoni

Cargo: Diretor

(Página de assinaturas 2 de 3 da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Oitava Emissão Pública de Debêntures Perpétuas, Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, em Série Única, da BR Malls Participações S.A., datada de 02 de dezembro de 2021)

ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A.

---

Nome: Claudia da Rosa Côrtes de Lacerda

Cargo: Diretora

---

Nome: Eduardo Langoni

Cargo: Diretor

(Página de assinaturas 3 de 3 da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Oitava Emissão Pública de Debêntures Perpétuas, Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, em Série Única, da BR Malls Participações S.A., datada de 02 de dezembro de 2021)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

---

Nome: Carlos Alberto Bacha

Cargo: Administrador

**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA OITAVA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES PERPÉTUAS, SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIAS REAIS ADICIONAIS PRESTADAS POR TERCEIROS, EM SÉRIE ÚNICA, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., DE 02 DE DEZEMBRO DE 2021 – LISTA DE PRESENÇA DOS DEBENTURISTAS**

ITAÚ UNIBANCO S.A. (CNPJ 60.701.190/0001-04)

---

Nome: Larissa Monteiro de Araujo

Cargo: Procuradora

---

Nome: Victor Alencar Pereira

Cargo: Procurador