

ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME nº 03.195.007/0001-02

NIRE 33.3.0030341-3

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 18 DE NOVEMBRO DE 2020**

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no 18º (décimo oitavo) dia do mês de novembro de 2020, às 11:00 horas, na sede da Alvear Participações S.A. ("Companhia"), 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.

CONVOCAÇÃO E PRESENCAS: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas constantes no "Livro de Presença de Acionistas" e no anexo I desta ata.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Frederico da Cunha Villa – Presidente; e Cláudia Lacerda – Secretária.

ORDEM DO DIA: Nos termos do Artigo 16, alíneas "(x)" e "(xi)", do Estatuto Social da Companhia, exame, discussão e votação das seguintes matérias:

(i) a participação da Companhia, na qualidade de garantidora, em operação de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, sob regime de garantia firme de colocação, a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 19 de janeiro de 2009 ("Oferta Restrita"), da 8ª (oitava) emissão 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. ("Emissora"), a serem emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Perpétuas, Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, em Série Única, da 8ª Emissão da BR Malls Participações S.A.*", ("Debêntures" e "Escritura de Emissão", respectivamente), no valor total de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na data de emissão das Debêntures; **(ii)** a autorização para a outorga, no âmbito da Oferta Restrita, das seguintes garantias reais, em favor do agente fiduciário dos titulares das Debêntures, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures ("Agente Fiduciário"): **(a)** alienação fiduciária de fração ideal de 67% (sessenta e sete por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 49.807, originada

da matrícula-mãe nº 24.489, ambas do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá, Estado do Paraná ("Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Imóvel Maringá*", a ser celebrado entre a Companhia, a Emissora e o Agente Fiduciário ("Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá"); **(b)** alienação fiduciária de fração ideal de 68% (sessenta e oito por cento) dos imóveis objeto das matrículas nº 81.543 e 81.544, originadas da matrícula-mãe nº 81.542, e da matrícula nº 87.129, todas do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, Estado do Paraná ("Alienação Fiduciária Imóveis Londrina" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá, "Alienções Fiduciárias de Imóveis"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Imóveis Londrina*", a ser celebrado entre a Companhia, a Emissora e o Agente Fiduciário ("Contrato de Alienação Fiduciária Londrina dos Imóveis Londrina" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá, "Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis"); **(c)** cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Companhia ("Cessão Fiduciária" e, em conjunto com as Alienções Fiduciárias de Imóveis, "Garantias"), a ser outorgada até o dia 4 de dezembro de 2021, nos termos do "*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Companhia, a Emissora e o Agente Fiduciário ("Contrato de Cessão Fiduciária" e, em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, "Contratos de Garantia"). Observados os termos a serem descritos na Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia, **(1)** durante os prazos ali indicados, com relação às Alienções Fiduciárias de Imóveis, a Emissora, a Companhia e a outra garantidora, Dokka Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.218.096/0001-73 ("Dokka" e, em conjunto com a Companhia, "Garantidoras"), deverão manter um índice de cobertura de, no máximo, 0,5 (zero inteiros e cinco décimos), a ser verificado a partir da divisão do total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior à data de apuração em referência, pela soma do valor de avaliação dos imóveis dados em garantia, pelas Garantidoras, das obrigações garantidas, e **(2)** com relação à Cessão Fiduciária, a Companhia e a Emissora obrigam-se a manter Créditos Cedidos Fiduciariamente (a ser definido no Contrato de Cessão Fiduciária) suficientes para a verificação de um índice de cobertura mínimo a ser verificado a partir da divisão entre **(A)** o valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente existentes em aplicações financeiras e na respectiva conta vinculada no último dia do mês imediatamente anterior à respectiva data de apuração pelo **(B)** total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior à data de apuração em referência, que deverá ser igual ou superior **(a)** a 30% (trinta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 4 de dezembro de 2021 (inclusive) e 4 de dezembro de 2022 (inclusive); **(b)** 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 4 de dezembro de 2022 (exclusive) e 4 de dezembro de 2023 (inclusive); **(c)** 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); **(d)** 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 **(e)** 100% (cem por cento) do valor do saldo devedor das Debêntures a partir de 4 de dezembro de 2025 (exclusive); **(iii)** a autorização para que a Diretoria e demais representantes da Companhia pratiquem todos os atos e adotem todas as medidas necessárias para a formalização (a) da Oferta Restrita das Debêntures objeto da deliberação do item (i) acima; e (b) constituição e aperfeiçoamento das Garantias, objeto da deliberação do item (ii) acima; e **(iv)** a ratificação de todos os atos relativos à Oferta Restrita das Debêntures, às Garantias que tenham sido praticados anteriormente pela Diretoria e demais representantes da Companhia.

DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, foi deliberada, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

1) a participação da Companhia na Oferta Restrita de Debêntures, na qualidade de garantidora, sendo que a Emissão terá os seguintes termos e condições principais: **(i) Quantidade, Número de Séries, Valor Nominal Unitário e Valor da Emissão:** serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) Debêntures, em série única, com valor nominal unitário, na Data de Emissão (conforme definição a ser prevista na Escritura de Emissão), de R\$10.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), totalizando R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão; **(ii) Prazo:** as Debêntures são títulos representativos de dívida perpétua e terão prazo indeterminado, vencíveis somente em caso de liquidação da Emissora, ressalvadas as hipóteses de, observadas as disposições da Escritura de Emissão, **(a)** resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme o caso; **(b)** oferta de aquisição facultativa da totalidade das Debêntures, e consequente cancelamento, das Debêntures desde que permitido na legislação vigente; e **(c)** vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, ocasiões em que a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures; **(iii) Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente; **(iv) Remuneração das Debêntures:** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios estabelecidos com base na variação acumulada de 100,00% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, denominadas "*Taxas DI over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), 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)** 2,80% (dois inteiros e oitenta 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)** 3,10% (três inteiros e dez 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 **(e)** o percentual indicado no item (d) 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 a serem previstos na 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 fórmula que vier a ser prevista na Escritura de Emissão. Para todos os fins, considera-se "Dia Útil" como qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(v) Encargos Moratórios**: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos que vierem a ser previstos na Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(b)** multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios");

2) a outorga das Garantias de Alienações Fiduciárias de Imóveis e de Cessão Fiduciária;

3) a autorização para a Diretoria, direta ou indiretamente, por meio de seus procuradores, a, em nome da Companhia: **(i)** negociar, definir todos os termos e condições específicos e celebrar os Contratos de Garantia, bem como outros contratos, instrumentos, formulários e/ou aditamentos; e **(ii)** praticar todos os atos necessários à efetivação da Oferta Restrita de Debêntures, à constituição e ao aperfeiçoamento das Garantias.

4) a ratificação de todos os atos relativos à Oferta Restrita de Debêntures e às Garantias que tenham sido praticados até a presente data pela Diretoria e demais representantes da Companhia.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a Assembleia Geral Extraordinária da Companhia com a lavratura da presente ata, que, após lida e achada conforme, foi lida e aprovada por todos os acionistas presentes.

PRESENCAS: Mesa: Frederico da Cunha Villa – Presidente; e Cláudia Lacerda – Secretária.
Acionista: EDRJ113 Participações Ltda.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2020

Frederico da Cunha Villa
Presidente

Cláudia Lacerda
Secretária

ANEXO I

ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME nº 03.195.007/0001-02

NIRE 33.3.0030341-3

**LISTA DE ACIONISTAS PRESENTES NA ATA DE
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 18 DE NOVEMBRO DE 2020**

Acionista	Ações Ordinárias
EDRJ113 Participações Ltda.	30.106.921
Total	30.106.921

EDRJ113 Participações Ltda.:

Frederico da Cunha Villa
Diretor

Cláudia Lacerda
Diretora

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/ECE1-BB75-161E-5809> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: ECE1-BB75-161E-5809



Hash do Documento

8DB266B78240BE9412AF7B2337BA8ECD8B286CE1C5B8C0E15D4B9906B453F3EF

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 18/11/2020 é(são) :

- ☒ Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda (Secretária e Signatária EDRJ113) - 965.075.517-91 em 18/11/2020 17:00 UTC-03:00

Nome no certificado: Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda

Tipo: Certificado Digital

- ☒ Frederico Da Cunha Villa (Presidente e Signatário EDRJ113) - 029.343.527-81 em 18/11/2020 15:54 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

