

**DOKKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/ME nº 14.218.096/0001-73

NIRE 33.3.0029940-8

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

**DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no 18 (décimo oitavo) dia do mês de novembro de 2020, às 10:00 horas, na sede da Dokka Empreendimentos Imobiliários e 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 8º 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, da seguinte garantia real, em favor do agente fiduciário dos titulares

das Debêntures, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures ("Agente Fiduciário") : alienação fiduciária de fração ideal de 60% (sessenta por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 144.003, originária da matrícula nº 143.993, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Imóvel São Bernardo do Campo*", a ser celebrado entre a Companhia, a Emissora e o Agente Fiduciário ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"). Observados os termos a serem descritos na Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, durante os prazos ali indicados, a Emissora, a Companhia e a outra garantidora, Alvear Participações S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.195.007/0001-02 ("Alvear" 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; **(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 da Alienação Fiduciária de Imóvel, objeto da deliberação do item (ii) acima; e **(iv)** a ratificação de todos os atos relativos à Oferta Restrita das Debêntures, à Alienação Fiduciária de Imóvel 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 da garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel;

**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 Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, 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 da Alienação Fiduciária de Imóvel.

**4)** a ratificação de todos os atos relativos à Oferta Restrita de Debêntures e à Alienação Fiduciária de Imóvel 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.  
Acionistas: EDRJ113 Participações Ltda. e BR Malls Serviços Compartilhados 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**

**DOKKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ/ME nº 14.218.096/0001-73

NIRE 33.3.0029940-8

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

<b>Acionistas</b>	<b>Ações Ordinárias</b>
EDRJ113 Participações Ltda.	121.409.669
BR Malls Serviços Compartilhados Ltda.	1
Total	121.409.670

**EDRJ113 Participações Ltda.:**

\_\_\_\_\_  
Frederico da Cunha Villa  
Diretor

\_\_\_\_\_  
Cláudia Lacerda  
Diretora

**BR Malls Serviços Compartilhados 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/2D4A-ABA1-AEBF-EDBC> 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: 2D4A-ABA1-AEBF-EDBC



### Hash do Documento

9646447B245EB8176A8F6653E0F3C1E1FADF56B0C9815952423E8D3588D90CEB

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 e BR Malls Serviços Compartilhados Ltda.) - 965.075.517-91 em 18/11/2020 17:01 UTC-03:00  
**Nome no certificado:** Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda  
**Tipo:** Certificado Digital
- Frederico Da Cunha Villa (Presidente e Signatário EDRJ 113 e BR Malls Serviços Compartilhados) - 029.343.527-81 em 18/11/2020 15:57 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

