

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.

Celebram este "*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.*" ("Escritura de Emissão"):

I. como emissora e ofertante das Debêntures (conforme definida abaixo):

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM (conforme definido abaixo), categoria A, 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 (conforme definido abaixo) sob o nº 06.977.745/0001-91, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCERJA (conforme definida abaixo) sob o NIRE 33.3.0028170-3, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"); e

II. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão, representando a comunhão dos Debenturistas (conforme definido abaixo):

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, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário", e a Companhia e o Agente Fiduciário, em conjunto, "Partes", quando referidos coletivamente, e "Parte", quando referidos individualmente);

de acordo com os seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1 São considerados termos definidos, para os fins desta Escritura de Emissão, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi respectivamente atribuído nos demais Documentos das Obrigações Garantidas.

"Afiladas" significam, com relação a uma pessoa, as Controladoras, as Controladas e as Coligadas de, e as Sociedades sob Controle Comum com, tal pessoa.

"Agente Fiduciário" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Amortização Extraordinária Facultativa" tem o significado previsto na Cláusula 7.16 abaixo.

"Alienação Fiduciária de Imóveis" significa, em conjunto, a Alienação Fiduciária dos Imóveis Londrina, a Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá e a Alienação Fiduciária do Imóvel São Bernardo do Campo.

"Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá" significa a alienação fiduciária da fração ideal de 67% (sessenta e sete por cento) do imóvel objeto da matrícula n.º 49.807, originada da matrícula-mãe n.º 24.489, ambas do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá, Estado do Paraná, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá.

"Alienação Fiduciária dos Imóveis Londrina" significa a alienação fiduciária de fração ideal de 68% (sessenta e oito por cento) dos imóveis objeto das matrículas n.ºs 81.543 e 81.544, originadas da matrícula-mãe n.º 81.542, e da matrícula n.º 87.129, todas do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Londrina.

"Alienação Fiduciária do Imóvel São Bernardo do Campo" significa a alienação fiduciária de fração ideal de 60% (sessenta por cento) do imóvel objeto da matrícula n.º 144.003, originária da matrícula n.º 143.993, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel São Bernardo do Campo.

"Alvear" significa a 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.

"ANBIMA" significa a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

"Auditor Independente" significa auditor independente registrado na CVM, dentre Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes e PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

"Banco Liquidante" significa o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de

Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.

"B3" significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM.

"Cessão Fiduciária" significa a cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Alvear a ser constituída, observados os termos da Cláusula 7.9.2 abaixo e conforme minuta constante no Anexo I à presente Escritura de Emissão.

"CETIP21" significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

"CNPJ" significa Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.

"Código ANBIMA" significa o "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas*" em vigor desde 3 de junho de 2019.

"Código Civil" significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"Código de Processo Civil" significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

"Coligada" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade coligada a tal pessoa, conforme definido no artigo 243, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações.

"Companhia" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo, inciso I.

"Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá" significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Imóvel Maringá*" a ser celebrado entre a Alvear, o Agente Fiduciário e a Companhia.

"Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Londrina" significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Imóveis Londrina*" a ser celebrado entre a Alvear, o Agente Fiduciário e a Companhia.

"Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóvel São Bernardo do Campo" significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças – Imóvel São Bernardo do Campo*" a ser celebrado entre a Dokka, o Agente Fiduciário e a Companhia.

"Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis" significam, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Maringá, o Contrato de Alienação

Fiduciária dos Imóveis Londrina e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel São Bernardo do Campo.

"Contrato de Cessão Fiduciária" significa o "*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" a ser celebrado nos termos da Cláusula 7.9.2 abaixo, substancialmente na forma do Anexo I à presente Escritura de Emissão.

"Contrato de Distribuição" significa o "*Contrato de Coordenação e Distribuição 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.*", a ser celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder.

"Contratos de Garantia" significam, em conjunto, os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Contrato de Cessão Fiduciária.

"Controlada" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade controlada (conforme definição de Controle), direta ou indiretamente, por tal pessoa.

"Controladora" significa, com relação a qualquer pessoa, qualquer controladora (conforme definição de Controle), direta ou indireta, de tal pessoa.

"Controle" significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

"Coordenador Líder" significa a instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada para coordenar e intermediar a Oferta.

"CVM" significa Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Emissão" tem o significado previsto na Cláusula 7.10 abaixo.

"Data de Integralização" tem o significado previsto na Cláusula 6.3 abaixo.

"Data Limite de Colocação" tem o significado previsto no Contrato de Distribuição.

"Debêntures" significam as debêntures perpétuas objeto desta Escritura de Emissão.

"Debêntures em Circulação" significam todas as Debêntures subscritas, integralizadas e não resgatadas ou liquidadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer Coligada da Companhia; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

"Debenturistas" significam os titulares das Debêntures.

"Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia" têm o significado previsto na Cláusula 8.1 abaixo, inciso VI, alínea (b).

"Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia" têm o significado previsto na Cláusula 8.1 abaixo, inciso VI, alínea (c).

"Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

"Documentos das Obrigações Garantidas" significam, em conjunto, esta Escritura de Emissão, os Contratos de Garantia e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

"DOERJ" significa Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.

"Dokka" significa a Dokka Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A., sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, n.º 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.218.096/0001-73.

"Emissão" significa a emissão das Debêntures, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

"Encargos Moratórios" têm o significado previsto na Cláusula 7.22 abaixo.

"Escritura de Emissão" tem o significado previsto no preâmbulo.

"Escriturador" significa o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3500, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64.

"Evento de Inadimplemento" tem o significado previsto na Cláusula 7.25 abaixo.

"Formulário de Referência" significa o formulário de referência da Companhia, elaborado e divulgado pela Companhia em conformidade com a Instrução CVM 480, disponível nas páginas da CVM e da Companhia na rede mundial de computadores.

"IGPM" significa Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

"Garantia Firme" tem o significado previsto na Cláusula 6.1 abaixo.

"Garantias" significam, em conjunto, as Alienações Fiduciárias dos Imóveis e a Cessão Fiduciária, se aplicável.

"Garantidoras" significam, em conjunto, a Alvear e a Dokka.

"Índice de Cobertura Máximo das Alienações Fiduciárias" tem o significado previsto na Cláusula 7.9.1 abaixo.

"Índice de Cobertura Mínimo da Cessão Fiduciária" tem o significado previsto na Cláusula 7.9.3 abaixo.

"Instrução CVM 358" significa Instrução da CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"Instrução CVM 476" significa Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

"Instrução CVM 480" significa Instrução da CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.

"Instrução CVM 539" significa Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.

"Instrução CVM 583" significa Instrução da CVM n.º 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada.

"Investidores Profissionais" têm o significado previsto no artigo 9º-A da Instrução CVM 539.

"IPCA" significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

"JUCERJA" significa Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.

"Legislação Anticorrupção" 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, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act* de 2010 (UKBA), conforme aplicável à Companhia.

"Lei das Sociedades por Ações" significa Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"Lei do Mercado de Valores Mobiliários" significa Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

"MDA" significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

"Obrigações Garantidas" significam todas as (i) obrigações relativas ao pontual e integral pagamento, pela Companhia, da Remuneração das Debêntures, dos Encargos Moratórios e demais encargos, relativos às Debêntures, à Escritura de Emissão e aos demais Documentos das Obrigações Garantidas, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, bem como o Valor Nominal Unitário das Debêntures em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme

previsto nesta Escritura de Emissão; e (ii) obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo (a) obrigações de pagar honorários, despesas, custos e reembolsos, desde que comprovados; e (b) encargos, tributos, ou indenizações.

"Oferta" significa a oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação das Debêntures, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

"Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" tem o significado previsto na Cláusula 7.17 abaixo.

"Parte" e "Partes" têm o significado previsto no preâmbulo.

"Preço de Integralização" tem o significado previsto na Cláusula 6.3 abaixo.

"Primeira Data de Integralização" significa a primeira data em que ocorrer a subscrição e integralização de Debêntures.

"Remuneração" tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo, inciso II.

"Sobretaxa" tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo, inciso II.

"Taxa DI" significa as 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 B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>).

"Valor Nominal Unitário" tem o significado previsto na Cláusula 7.4 abaixo.

2. AUTORIZAÇÕES

2.1 A Emissão, a Oferta e a celebração desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e do Contrato de Distribuição serão realizadas com base nas deliberações:

I. da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 18 de novembro de 2020;

II. da assembleia geral extraordinária da Alvear realizada em 18 de novembro de 2020; e

III. da assembleia geral extraordinária da Dokka realizada em 18 de novembro de 2020.

3. REQUISITOS

3.1 A Emissão, a Oferta e a celebração desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e do Contrato de Distribuição serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. *arquivamento e publicação das atas dos atos societários.* Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações
 - (a) a ata da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 18 de novembro de 2020 será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico";
 - (b) a ata da assembleia geral extraordinária da Alvear realizada em 18 de novembro de 2020 será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ e no jornal "Monitor Mercantil"; e
 - (c) a ata da assembleia geral extraordinária da Dokka realizada em 18 de novembro de 2020 será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ e no jornal "Monitor Mercantil".
- II. *inscrição desta Escritura de Emissão e seus aditamentos.* Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão inscritos na JUCERJA em até 10 (dez) dias contados da data de sua assinatura.
- III. *depósito para distribuição.* As Debêntures serão depositadas para distribuição no mercado primário por meio do MDA, sendo a distribuição das Debêntures liquidada financeiramente por meio da B3;
- IV. *depósito para negociação.* Observado o disposto na Cláusula 6.5 abaixo, as Debêntures serão depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da B3 e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3;
- V. *registro da Oferta pela CVM.* A Oferta está automaticamente dispensada de registro pela CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação; e
- VI. *registro da Oferta pela ANBIMA.* A Oferta será objeto de registro pela ANBIMA, nos termos do artigo 16 do Código ANBIMA, devendo o respectivo pedido de registro ser apresentado no prazo de até 15 (quinze) dias contados da comunicação de encerramento da Oferta.

4. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

- 4.1 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 à 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.

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 5.1 Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para reforço de seu capital de giro e/ou alongamento de seu perfil de endividamento.
- 5.2. Para fins do disposto na Cláusula 5.1 acima, entende-se por "recursos líquidos" os recursos captados pela Companhia, por meio da integralização das Debêntures, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que a Companhia deverá enviar, ao Agente Fiduciário, notificação discriminando tais custos em até 30 (trinta) dias contados da Primeira Data de Integralização.

6. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- 6.1 *Colocação.* As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e do Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, sob o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures ("Garantia Firme"), tendo como público alvo Investidores Profissionais.
- 6.1.1. Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta. Na eventualidade de a Oferta não ser colocada integralmente, será cancelada, sendo todas as intenções de investimento automaticamente canceladas.
- 6.2 *Prazo de Subscrição.* Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, observado o disposto nos artigos 7º-A e

8º, parágrafo 2º, 8º-A, todos da Instrução CVM 476, limitado à Data Limite de Colocação prevista no Contrato de Distribuição.

- 6.3 *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.* As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3, por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), e em moeda corrente nacional (i) pelo Valor Nominal Unitário, na 1ª (primeira) Data de Integralização ("Primeira Data de Integralização") ou (ii) pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a respectiva Data de Integralização, no caso das integralizações que ocorram após a Primeira Data de Integralização, podendo, ainda, em qualquer Data de Integralização, serem subscritas com ágio ou deságio, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou o deságio, conforme o caso, será o mesmo para todas as Debêntures subscritas e integralizadas em uma mesma Data de Integralização ("Preço de Integralização").
- 6.4 *Negociação.* As Debêntures serão depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3 e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. As Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas no inciso II de referido artigo 13 e no parágrafo primeiro de referido artigo 15, e observado, ainda, o cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476.
- 6.5 Não obstante o disposto na Cláusula 6.4 acima, o prazo de 90 (noventa) dias para restrição de negociação das Debêntures referido acima não será aplicável às Debêntures que tenham sido subscritas e integralizadas pelo Coordenador Líder em razão do exercício de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição e nos termos do inciso II do artigo 13 da Instrução CVM 476, desde que sejam observadas as seguintes condições: (i) o Investidor Profissional adquirente das Debêntures observe o prazo de 90 (noventa) dias de restrição de negociação, contado da data do exercício da Garantia Firme pelo Coordenador Líder; (ii) o Coordenador Líder verifique o cumprimento das regras previstas nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476; e (iii) a negociação das Debêntures deve ser realizada nas mesmas condições aplicáveis à Oferta, podendo o valor de transferência das Debêntures ser equivalente ao Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva aquisição.

7. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES
- 7.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a 8ª (oitava) emissão de debêntures da Companhia.
- 7.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da Emissão será de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão.
- 7.3 *Quantidade.* Serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) Debêntures.
- 7.4 *Valor Nominal Unitário.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- 7.5 *Séries.* A Emissão será realizada em série única.
- 7.6 *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador, e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será comprovada pelo extrato expedido pela B3 em nome do Debenturista.
- 7.7 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- 7.8 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia real e sem preferência e contarão com garantias reais adicionais, a serem prestadas por terceiros, nos termos da Cláusula 7.9 abaixo.
- 7.9 Garantias. Em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, as Alienações Fiduciárias de Imóveis deverão ser constituídas pelas Garantidoras, por meio do registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis nos competentes cartórios de registro de imóveis, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, sendo que referido prazo poderá ser postergado mediante aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, reunidos em assembleia geral, desde que haja comprovação, pela Companhia, de atendimento das eventuais exigências apresentadas pelos competentes cartórios de registro de imóveis nos prazos aplicáveis e seja mantida a respectiva prenotação. Os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis deverão ser apresentados para registro nos competentes cartórios de registro de imóveis em até 10 (dez) dias a contar da respectiva data de assinatura dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis.
- 7.9.1 Nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e durante os prazos ali indicados, as Garantidoras e a Companhia deverão manter um índice de cobertura de, no máximo, 0,5 (zero inteiros e cinco décimos), a ser verificado a partir da divisão (i) do total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do

mês imediatamente anterior à Data de Apuração (conforme definido nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis) em referência; **(ii)** pela soma do valor de avaliação de cada um dos imóveis dados em garantia das Obrigações Garantidas ("Índice de Cobertura Máximo das Alienações Fiduciárias").

7.9.2 Adicionalmente, até o dia 4 de dezembro de 2021, 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 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) ("Índice de Cobertura Mínimo da Cessão Fiduciária").

7.9.4 Quando da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, a Companhia e a Alvear celebrarão com o Itaú Unibanco S.A., na qualidade de banco depositário, o contrato de depósito refletindo o previsto no Contrato de Cessão Fiduciária, conforme aplicável, independentemente de qualquer aprovação pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral.

7.9.5 As disposições relativas às Alienações Fiduciárias de Imóveis e ao Índice de Cobertura Máximo das Alienações Fiduciárias estão descritas nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como as disposições relativas à Cessão Fiduciária e ao Índice de Cobertura Mínimo da Cessão Fiduciária estão descritas no Contrato de Cessão Fiduciária, os quais são ou serão, conforme o caso, partes integrantes, complementares e inseparáveis desta Escritura de Emissão.

7.10 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 4 de dezembro de 2020 ("Data de Emissão").

7.11 *Prazo.* As Debêntures são títulos representativos de dívida perpétua e terão prazo indeterminado, vencíveis somente em caso de liquidação da Companhia, ressalvadas as hipóteses de (i) resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme o caso, nos termos da Cláusula 7.15 abaixo; (ii) oferta de aquisição facultativa da totalidade das Debêntures, com consequente cancelamento das Debêntures, desde que permitido na legislação vigente, nos termos da Cláusula 7.17 abaixo; e (iii) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures constantes das Cláusulas 7.25 a 7.25.2 abaixo desta Escritura de Emissão, ocasiões em que a Companhia obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura de Emissão.

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)** 2,80% (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 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:

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

Sendo que:

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

<i>De (inclusive)</i>	<i>Até (exclusive)</i>	<i>Spread</i>
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	2,8000
4 de junho de 2022	4 de dezembro de 2022	3,1000
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 x FatorSpread) 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.

7.13 *Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação da Taxa DI.* Serão aplicáveis as disposições abaixo em caso de indisponibilidade temporária, extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI.

7.13.1 Observado o disposto na Cláusula 7.13.2 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 de cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI.

7.13.2 Na hipótese de não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos ou extinção, limitação e/ou ausência de apuração da Taxa DI, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, será utilizado, em sua substituição, o substituto determinado legalmente para tanto. Caso não seja possível aplicar o disposto acima, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua aprovação e/ou divulgação ou da data de extinção ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturistas para os Debenturistas deliberarem, em comum acordo com a Companhia e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para a apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data de cálculo, não sendo devidas quaisquer

compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima, referida assembleia geral de Debenturistas não será realizada, 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. Caso a assembleia geral de Debenturistas prevista acima não seja instalada em primeira e segunda convocações ou, se instalada, caso não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Companhia e Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, a Companhia se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima, pelo Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para a apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

- 7.14 *Repactuação Programada.* Não haverá repactuação programada.
- 7.15 *Resgate Antecipado Facultativo.* A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 4 de junho de 2021, e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do evento, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
- 7.15.1 O Resgate Antecipado Facultativo, com relação às Debêntures que (a) estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e (b) não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

7.16 *Amortização Extraordinária Facultativa.* A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 4 de junho de 2021, e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Data da Amortização Extraordinária Facultativa" e "Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa", respectivamente), promover amortizações extraordinárias sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa"), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, mediante o pagamento de percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

7.16.1. Na Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa deverá constar: (i) a Data da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá ser um Dia Útil; (ii) o percentual a ser amortizado do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

7.16.2. Caso ocorra a Amortização Extraordinária Facultativa de Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, a respectiva Amortização Extraordinária Facultativa também seguirá os procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, sendo que caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, a Amortização Extraordinária Facultativa deverá ocorrer conforme os procedimentos operacionais previstos pelo Escriturador.

7.17 *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.* A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado da totalidade das Debêntures (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial), com o consequente cancelamento de tais Debêntures que aderirem à oferta de resgate antecipado, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"):

I. a Companhia realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado por meio de comunicação ao Agente Fiduciário e, na mesma data, por meio

18

de aviso aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário) ("Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, incluindo (a) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado estará condicionada à aceitação desta por Debenturistas representando determinada quantidade mínima de Debêntures; (b) o prêmio de resgate antecipado, caso exista; (c) a forma e o prazo de manifestação, à Companhia, com cópia ao Agente Fiduciário, pelos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; (d) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, que será a mesma para todas as Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado e que deverá ocorrer no prazo de, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data da Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado; e (e) demais informações necessárias para a tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;

- II. a Companhia deverá (a) na respectiva data de término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário a realização ou não do resgate antecipado, conforme os critérios estabelecidos na Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, e a quantidade de Debêntures que serão resgatadas; e (b) com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 a respectiva data do resgate antecipado;
- III. o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado corresponderá ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; e (b) se for o caso, de prêmio de resgate antecipado a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Companhia;
- IV. o pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado será realizado nos termos da Cláusula 7.20 abaixo; e

- V. o resgate antecipado, com relação às Debêntures que (a) estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais da B3; e (b) não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.
- 7.18 *Aquisição Facultativa.* A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, no artigo 13 e, conforme aplicável, no artigo 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures.
- 7.19 *Direito ao Recebimento dos Pagamentos.* Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
- 7.20 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, serão realizados pela Companhia (i) no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, eventual prêmio de pagamento antecipado e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; ou (ii) nos demais casos, por meio do Escriturador ou no local da sede da Companhia, conforme o caso.
- 7.21 *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (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 em virtude de tal prorrogação.
- 7.22 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia aos Debenturistas nos termos desta 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, (i) 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 (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

- 7.23 *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 pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.
- 7.24 *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante ou ao Escriturador, conforme o caso, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor. Na hipótese de qualquer Debenturista ter sua condição de imunidade ou isenção alterada, referido Debenturista deverá informar ao Banco Liquidante ou ao Escriturador, conforme o caso, tal alteração no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data da formalização da referida alteração.
- 7.25 *Vencimento Antecipado.* Observado o disposto nas Cláusulas 7.25.1 a 7.25.5.2 abaixo, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, dos valores devidos nos termos da Cláusula 7.25.5 abaixo, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 7.25.1 abaixo e 7.25.2 abaixo, não sanados nos respectivos prazos de cura previstos abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

7.25.1 Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.25.3 abaixo:

- I. descumprimento pela Companhia, na respectiva data de pagamento, de qualquer obrigação pecuniária decorrente desta Escritura de Emissão, não sanado pela Companhia no prazo de 3 (três) Dias Úteis contado da respectiva data de pagamento;
- II. se houver 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\$68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de 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;

- III. (a) decretação de falência da Companhia; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Companhia, não contestado ou elidido no prazo legal; e (d) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia, 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;
- IV. transformação do tipo societário da Companhia, de forma que deixe de ser uma sociedade anônima, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- V. invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia, total ou parcial (neste último caso, desde que tal ineficácia parcial seja materialmente relevante), desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;
- VI. se houver a extinção ou dissolução da Companhia, exceto se em decorrência de hipóteses expressamente permitidas nesta Escritura de Emissão;
- VII. se a Companhia ceder ou transferir quaisquer de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, total ou parcialmente, exceto se a operação (a) tiver sido aprovada por Debenturistas em assembleia geral representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou (b) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento; ou
- VIII. demais hipóteses previstas como inadimplemento automático em qualquer um dos Documentos das Obrigações Garantidas.

7.25.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.25.4 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento:

- I. descumprimento pela Companhia de qualquer obrigação não pecuniária, desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer outro Documento das Obrigações Garantidas, 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 nesta Escritura de Emissão e/ou de qualquer outro Documento das Obrigações Garantidas;
- II. provem-se falsas, incorretas em qualquer aspecto materialmente relevante ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias

prestadas pela Companhia nesta Escritura de Emissão e/ou de qualquer outro Documento das Obrigações Garantidas, que não sejam sanadas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da referida comunicação à Companhia;

- III. se houver a propositura de ações de cobrança e/ou execução contra a Companhia, por dívida líquida e certa, em valor individual ou agregado superior a R\$68.000.000,00 (sessenta e oito 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;
- IV. se houver qualquer alteração ou modificação do objeto social da Companhia, de modo que a mesma, passe a não mais a exercer a atividade de exploração comercial de shopping center, ou passe a exercer outra atividade de forma preponderante a esta última;
- V. se houver protesto de títulos por cujo pagamento seja responsável a Companhia, ainda que na condição de garantidora, que, somados, ultrapassem o valor individual ou agregado de R\$68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA, sem que haja a sustação ou a contestação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do comprovado e efetivo recebimento da notificação do último protesto pela Companhia, enviada, seja pelo cartório ou pelo credor interessado;
- VI. se houver fusão, cisão, incorporação de sociedade, ativos ou ações, ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Companhia, exceto (a) se a operação tiver sido aprovada por Debenturistas em assembleia geral representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; (b) se a operação ocorrer dentro do grupo econômico da Companhia, desde que o Controle final de tal(is) sociedade(s) seja mantido pela Companhia; ou (c) se a companhia resultante do referido processo de reestruturação societária da Companhia ou seu Controlador, não sofrer uma redução de risco de crédito ("*rating*") em relação ao *rating* atual da Companhia, em mais de 2 (dois) graus. Para fins das hipóteses previstas nos itens (b) e (c) acima, a presente Cláusula, caso a Companhia tenha sido incorporada, fundida, cindida ou tenha sido objeto de qualquer outra reorganização societária, deverá ser assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das

Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento;

- VII. caso sejam, sem a autorização dos Debenturistas realizadas quaisquer alterações nas Debêntures, nesta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, que possam, ainda que potencialmente, vir a prejudicar de qualquer forma os Debenturistas, sendo certo que as eventuais alterações expressamente permitidas nos referidos documentos não serão consideradas prejudiciais aos Debenturistas;
- VIII. não cumprimento de sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Companhia cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA, 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;
- IX. a partir da presente data, caso sejam constituídas, de forma direta ou indireta, garantias reais sobre os recebíveis decorrentes da exploração dos empreendimentos existentes nos imóveis objeto das Aliações Fiduciárias de Imóveis; ou
- X. demais hipóteses previstas como inadimplemento não automático em qualquer um dos Documentos das Obrigações Garantidas.

7.25.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.25.1 acima, não sanados nos respectivos prazos de cura previstos, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.25.4. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.25.2 acima, o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto na Cláusula 9.6 abaixo, convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleia geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, em primeira ou segunda convocação, decidirem por declarar o vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e

informar imediatamente à Companhia; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida assembleia geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e informará imediatamente à Companhia.

7.25.5. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a pagar a totalidade das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ocorrência do vencimento antecipado automático ou da declaração do vencimento antecipado não automático, conforme o caso, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

7.25.5.1. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá notificar a B3 acerca de tal acontecimento imediatamente após a sua ocorrência. Não obstante, caso o pagamento da totalidade das Debêntures previsto na Cláusula 7.25.5 acima seja realizado por meio da B3, a Companhia deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

7.25.5.2. Sem prejuízo da obrigação da Companhia de pagar integralmente os valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão, caso os recursos pagos pela Companhia após o vencimento antecipado das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações por ela devidas, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem de prioridade: (i) pagamento de quaisquer valores devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário), que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) pagamento de Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

7.26. *Publicidade.* Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOERJ e no jornal "Valor Econômico", sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional

que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

8. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

8.1. A Companhia está adicionalmente obrigada a:

- I. utilizar os recursos oriundos da Emissão conforme descrito na Cláusula 5 acima;
- II. notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer mudança 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 em aspecto relevante, 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 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da data em que a Companhia tomar conhecimento da respectiva mudança ou evento;
- III. nos termos da regulamentação expedida pela CVM, apresentar ao público as decisões tomadas pela Companhia com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes;
- IV. notificar o Agente Fiduciário 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\$68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA; e fornecer ao Agente Fiduciário, sempre que por ele solicitado, informações acerca do andamento atualizado dos processos judiciais, administrativos e procedimentos arbitrais nos quais a Companhia figure como parte;
- V. notificar o Agente Fiduciário em 2 (dois) Dias Úteis 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 7.25 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 Agente Fiduciário ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão, inclusive o de declarar o vencimento antecipado;

26

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 28/85

- VI. sempre observados os prazos previstos na regulamentação aplicável, independentemente de previsão de prazo inferior nos itens abaixo, fornecer ao Agente Fiduciário e, conforme o caso, disponibilizar em sua página na Internet (www.brmalls.com.br/ri) ou na página da CVM na Internet:
- (a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, informações razoáveis sobre a Companhia e seus ativos que o Agente Fiduciário requerer, desde que tais informações sejam necessárias à defesa dos direitos dos Debenturistas e ressalvadas as informações de natureza estratégica e/ou confidencial para a Companhia;
 - (b) na data em que ocorrer o primeiro entre o decurso de 90 (noventa) dias consecutivos após o término de cada exercício social e a data da efetiva divulgação, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria dos auditores independentes ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia"), além de declaração assinada por diretores da Companhia atestando também (i) o cumprimento de todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão, e (iii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário);
 - (c) na data em que ocorrer o primeiro entre o decurso de 60 (sessenta) dias consecutivos após o término de cada trimestre, exceto pelo 4º trimestre que observará o prazo previsto no item (b) acima, ou a data da efetiva divulgação, cópia de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres acompanhadas do relatório da administração e do relatório de revisão especial dos auditores independentes ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia");
 - (d) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCERJA, de que trata a Cláusula 3.1 acima, inciso II, uma cópia eletrônica (formato PDF) com a devida chancela digital da JUCERJA desta Escritura de Emissão ou dos respectivos aditamentos a esta Escritura de Emissão;
 - (e) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento na JUCERJA, cópia eletrônica (formato PDF) com a devida chancela digital da JUCERJA, da respectiva ata das aprovações societárias previstas na Cláusula 2.1 acima contendo o comprovante de arquivamento na JUCERJA;

- (f) encaminhar uma cópia eletrônica (PDF), com a lista de presença, dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão, ambos com a devida chancela digital da JUCERJA;
 - (g) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial em 3 (três) Dias Úteis após o recebimento pela Companhia relacionada a um Evento de Inadimplemento;
 - (h) em até 3 (três) Dias Úteis, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 7.26 acima, e informar por escrito ao Agente Fiduciário a disponibilização de tais informações em sua página na rede mundial de computadores (www.brmalls.com.br/ri);
 - (i) avisos aos titulares de Debêntures, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Companhia que, de alguma forma, envolvam interesse dos titulares de Debêntures, via Sistema Empresas.Net da CVM, dentro dos prazos previstos na legislação e demais normativos da CVM aplicáveis; e
 - (j) no prazo de até 30 (trinta) dias antes da data de encerramento do prazo para disponibilização, na página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores, do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Instrução CVM 583, informações financeiras, atos societários e organograma do grupo societário da Companhia (que deverá conter todas as Afiliadas e integrantes do bloco de Controle no encerramento de cada exercício social) e demais informações necessárias à realização do relatório que venham a ser solicitados, por escrito, pelo Agente Fiduciário.
- VII. 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 Agente Fiduciário não o faça;
- VIII. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;
- IX. cumprir as determinações emanadas da CVM, entregando os documentos solicitados e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela autarquia, ou pela B3;
- X. submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame de empresa de auditoria independente devidamente registrada na CVM;
- XI. manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta junto à CVM, nos termos das normas, regulamentos e instruções da CVM aplicáveis;

- XII. cumprir integralmente com as obrigações de envio à CVM de informações periódicas e eventuais e de divulgação e colocação de tais informações à disposição dos investidores nos termos da Instrução CVM 480;
- XIII. 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;
- XIV. 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;
- XV. cumprir, em todos os aspectos relevantes, 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 dentro do prazo previsto para tanto;
- XVI. cumprir com a Legislação Anticorrupção;
- XVII. obter, observar os termos, e praticar todos os atos necessários para manter em pleno vigor, em todos os aspectos relevantes, todas as autorizações, aprovações, licenças e consentimentos, inclusive ambientais, exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileiras que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e 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;
- XVIII. manter válidas e regulares, em todos os aspectos relevantes, as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto aquelas que estejam em processo de renovação ou que estejam sendo contestadas judicialmente ou administrativamente, de boa-fé, pela Companhia, e desde que não prejudique a capacidade operacional da Companhia;
- XIX. permitir que representantes do Agente Fiduciário (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 Agente Fiduciário: (i) a todo e qualquer relatório

público do auditor independente entregue à Companhia referente às suas demonstrações financeiras; e (ii) aos livros e aos demais registros contábeis da Companhia, quando, em caso de descumprimento de obrigações pecuniárias, seja deliberado pela assembleia geral de Debenturistas;

- XX. manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente, os Debenturistas, podendo utilizar, para esse fim, a estrutura e os órgãos destinados ao atendimento de seus acionistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- XXI. notificar o Agente Fiduciário e a B3, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Companhia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias consecutivos após a ocorrência do evento;
- XXII. cumprir as determinações emanadas da CVM, entregando os documentos solicitados e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela autarquia;
- XXIII. 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;
- XXIV. contratar e manter contratado, às suas expensas: (i) o Banco Liquidante e o Escriturador; (ii) o Agente Fiduciário; e (iii) o sistema de negociação das Debêntures no mercado secundário (CETIP21);
- XXV. efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive, honorários advocatícios e outras despesas e custos razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas, nos termos desta Escritura de Emissão;
- XXVI. comunicar ao Agente Fiduciário qualquer ocorrência que importe em modificação da utilização dos recursos, conforme previsto na Cláusula 5 acima;
- XXVII. enviar à CVM e à B3, na data da primeira publicação de convocação de assembleia geral de Debenturistas, cópia do respectivo edital de convocação e da proposta a ser submetida à assembleia geral de Debenturistas;
- XXVIII. notificar em 3 (três) Dias Úteis da data em que a Companhia tomar conhecimento, os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer

das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas;

XXIX. sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476:

- (a) preparar as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (b) submeter as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social a auditoria por auditor independente registrado na CVM;
- (c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;
- (d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (e) observar as disposições da Instrução CVM 358, no que se refere ao dever de sigilo e às vedações à negociação;
- (f) divulgar a ocorrência de fato relevante ou comunicado ao mercado, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário, ao Coordenador Líder e à B3;
- (g) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e pela B3;
- (h) divulgar, na Internet, o relatório anual do Agente Fiduciário e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário, na mesma data do seu recebimento, observado, ainda, o disposto na alínea (d) acima;
- (i) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada assembleia geral de Debenturistas, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital; e
- (j) a Companhia deverá divulgar as informações referidas nas alíneas (c), (d), (f) e (i) acima (i) em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três)

31

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 33/85

anos; e (ii) em sistema disponibilizado pela entidade administradora de mercados organizados onde os valores mobiliários estão admitidos à negociação.

9. AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A Companhia nomeia e constitui agente fiduciário da Emissão o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas, declarando que:

- I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por quotas, de acordo com as leis brasileiras;
- II. está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- III. o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) esta Escritura de Emissão e os demais Documentos das Obrigações Garantidas tem(têm), conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;
- IV. esta Escritura de Emissão e os demais Documentos das Obrigações Garantidas e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão, dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas (a) não infringem o contrato social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

32

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 34/85

- VI. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas;
 - VII. conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e os demais Documentos das Obrigações Garantidas e todos os seus termos e condições;
 - VIII. verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, com base nas informações prestadas pela Companhia, nos termos da Instrução CVM 583;
 - IX. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
 - X. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM 583 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
 - XI. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM 583;
 - XII. na data de celebração desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Companhia, o Agente Fiduciário identificou que inexistem outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela própria Companhia, por sociedade Coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia em que atue como agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias, nos termos da Instrução CVM 583; e
 - XIII. assegurará tratamento equitativo a todos os Debenturistas e a todos os titulares de valores mobiliários em que venha a atuar como agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série.
- 9.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, ou até sua substituição.
- 9.3. Em caso de impedimentos, renúncia, destituição, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

- I. os Debenturistas podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato à Companhia e aos Debenturistas, mediante convocação de assembleia geral de Debenturistas, solicitando sua substituição;
- III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela assembleia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;
- IV. será realizada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que deverá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, podendo ser convocada por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação; na hipótese da convocação não ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia realizá-la; em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório;
- V. a substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data de inscrição do aditamento a esta Escritura de Emissão nos termos da Cláusula 3.1 acima, inciso II, juntamente com a declaração e as demais informações exigidas no artigo 5º, *caput* e parágrafo 1º, da Instrução CVM 583;
- VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- VII. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não delibere sobre a matéria;
- VIII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 7.26 acima e 13 abaixo; e

- IX. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.
- 9.4. Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:
- I. receberá uma remuneração, devida pela Companhia, de R\$5.000,00 (cinco mil reais) por semestre, pelos primeiros 2 (dois) semestres, e posteriormente, de R\$8.000,00 (oito mil reais) por semestre, sendo a primeira parcela semestral da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de celebração desta Escritura de Emissão, e as demais, no dia 15 (quinze) do mês correspondente aos semestres subsequentes, até o resgate da totalidade das Debêntures da Emissão, ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos Debenturistas, a qual será:
- (a) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou do índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;
- (b) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, da Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, excetuando-se o Imposto de Renda Retido na Fonte - IRFF e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Na data da presente celebração, o *gross-up* equivale a 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento);
- (c) devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese do Agente Fiduciário ainda estiver exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, casos em que a remuneração devida ao Agente Fiduciário será calculada proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário, com base no valor do *caput*, reajustado conforme a alínea (a) acima;
- (d) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, de (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, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;

(e) realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário à Companhia, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento;

(f) devida ainda que a Emissão não seja integralizada, a título de estruturação e implantação, no valor equivalente às 2 (duas) primeiras parcelas semestrais; e

(g) serão devidos ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho, dedicado às ocorrências a seguir: (i) em caso de inadimplemento das obrigações inerentes à Companhia ou às Garantidoras, nos termos desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, após a Primeira Data de Integralização das Debêntures, levando o Agente Fiduciário a adotar as medidas extrajudiciais e/ou judiciais cabíveis à proteção dos interesses dos Titulares; (ii) participação de reuniões ou conferências telefônicas, após a Primeira Data de Integralização das Debêntures; (iii) atendimento às solicitações extraordinárias, não previstas nesta Escritura de Emissão e nos Contratos de Garantia; (iv) realização de comentários à esta Escritura de Emissão e aos Contratos de Garantia durante a estruturação da Emissão, caso a mesma não venha a se efetivar; (v) execução das garantias, nos termos desta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, caso necessário, na qualidade de representante dos Titulares; (vi) participação em reuniões formais ou virtuais com a Companhia, as Garantidoras e/ou os Debenturistas, após a Primeira Data de Integralização das Debêntures; (vii) realização de assembleias gerais de Debenturistas, de forma presencial e/ou virtual; (viii) implementação das consequentes decisões tomadas nos eventos referidos no item "vi" e "vii" acima; (ix) celebração de novos instrumentos no âmbito da Emissão, após a integralização da mesma; (x) horas externas ao escritório do Agente Fiduciário; e (xi) reestruturação das condições estabelecidas na Emissão após a integralização da Emissão.

II. será reembolsado pela Companhia por todas as despesas que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de entrega de cópia dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas (i) tenham sido,

sempre que possível, previamente aprovadas pela Companhia, as quais serão consideradas aprovadas caso a Companhia, não se manifeste no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário ou (ii) sejam em valor inferior a R\$3.000,00 (três mil reais), sem a necessidade de pré aprovação da Companhia, incluindo despesas com:

(a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, e outras que vierem a ser exigidas pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis;

(b) extração de certidões;

(c) despesas cartorárias;

(d) transporte, viagens, alimentação e estadas, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;

(e) despesas com fotocópias, digitalizações e envio de documentos;

(f) despesas com contatos telefônicos e conferências telefônicas;

(g) despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e

(h) contratação de assessoria jurídica aos Debenturistas;

III. fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter as despesas mencionadas no inciso II acima reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero, e (ii) a função fiduciária que lhe é inerente;

IV. poderá solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia, desde que devidamente comprovadas, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou, ainda, que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Debenturistas, bem como

37

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 39/85

sua remuneração e as despesas a que se referem os incisos I e II acima, em caso de inadimplência da Companhia no pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência; e

- V. o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso III acima será acrescido à dívida da Companhia, tendo preferência sobre esta na ordem de pagamento.
- 9.5. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:
- I. exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Debenturistas;
 - II. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
 - III. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia geral de Debenturistas prevista no artigo 7º da Instrução CVM 583 para deliberar sobre sua substituição;
 - IV. conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
 - V. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
 - VI. diligenciar junto à Companhia para que esta Escritura de Emissão, os demais Documentos da Operação e seus aditamentos sejam inscritos nos termos da Cláusula 3.1 acima, adotando, no caso da omissão da Companhia, as medidas eventualmente previstas em lei;
 - VII. acompanhar a prestação das informações periódicas pela Companhia e alertar os Debenturistas, no relatório anual de que trata o inciso XIX abaixo, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
 - VIII. opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições das Debêntures;

- IX. verificar a regularidade da constituição das Garantias e do valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;
- X. examinar proposta de substituição dos bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, após aprovação pelos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas;
- XI. intimar a Companhia a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, nos termos desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;
- XII. solicitar, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia, dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, dos cartórios de protesto, das varas da Justiça do Trabalho e da Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situa qualquer dos bens objeto das Garantias ou o domicílio ou a sede da Companhia e/ou das Garantidoras;
- XIII. solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Companhia;
- XIV. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 10.3 abaixo;
- XV. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XVI. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia e os Debenturistas, assim que subscreverem e integralizarem ou adquirirem as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- XVII. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- XVIII. comunicar aos Debenturistas qualquer inadimplemento, pela Companhia, de obrigações financeiras assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo obrigações relativas às Garantias e a cláusulas

contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Companhia, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência, pelo Agente Fiduciário, do inadimplemento;

- XIX. no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Companhia, divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, e enviar à Companhia para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos às Debêntures, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 à Instrução CVM 583;
- XX. manter disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias;
- XXI. divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual a que se refere o inciso XIX acima e as informações previstas no artigo 16 da Instrução CVM 583 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo de 3 (três) anos; e
- XXII. divulgar aos Debenturistas e demais participantes do mercado, em sua página na rede mundial de computadores e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo unitário das Debêntures.
- 9.6. No caso de inadimplemento, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 12 da Instrução CVM 583, incluindo:
- I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e cobrar seu principal e acessórios;
- II. observadas as disposições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, executar as Garantias, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, aos Debenturistas;
- III. requerer a falência da Companhia, se não existirem garantias reais;

- IV. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
- V. representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Companhia.
- 9.7. O Agente Fiduciário não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 9.8. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 10 abaixo, obrigando-se, tão-somente, a agir em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 10 abaixo, e de acordo com as atribuições que lhe são conferidas por lei, pela Cláusula 9.5 acima e pelas demais disposições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas. Nesse sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas que lhe forem transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 10 abaixo, e reproduzidas perante a Companhia.
- 9.9. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 583, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas.
10. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS
- 10.1. Os Debenturistas 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.
- 10.2. As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.
- 10.3. A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 7.26 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de

assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.

- 10.4. As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.
- 10.5. A presidência das assembleias gerais de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito por estes próprios ou àquele que for designado pela CVM.
- 10.6. Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Observado o disposto na Cláusula 10.1 acima (e subcláusulas), e exceto pelo disposto nesta Cláusula 10.6 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas, em primeira ou segunda convocação, dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação. Não estão incluídos no quórum a que se refere esta Cláusula 10.6:
 - I. os quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão;
 - II. as alterações relativas: (a) a qualquer das condições de Remuneração; (b) às datas de pagamento e vencimento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, devendo qualquer alteração com relação às matérias mencionadas neste subitem II ser aprovada, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco) das Debêntures em circulação; e
 - III. alterações relativas à Cláusula 7.25 acima e a esta Cláusula 10.6, inclusive referentes à concessão de *waiver* ou perdão temporário, que deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação.
- 10.7. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados 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.
- 10.8. Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre (i) correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a esta Escritura de Emissão e/ou a qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas já expressamente permitidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos das Obrigações Garantidas;

(iii) alterações a esta Escritura de Emissão e/ou a qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas em decorrência de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou (iv) alterações a esta Escritura de Emissão e/ou a qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas em decorrência da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Companhia ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

10.9. O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

10.10. Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

11. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA

11.1. A Companhia, neste ato, na Data de Emissão e na Primeira Data de Integralização, declara que:

- I. é sociedade por ações devidamente constituída, com existência válida e regular segundo as leis da República Federativa Brasil, com registro de companhia aberta Categoria A atualizado perante a CVM;
- II. 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, dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e ao cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas;
- III. as Debêntures, esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigação lícita, válida e exigível da Companhia, exequível de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil, com exceção das hipóteses em que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;
- IV. a Emissão foi devidamente autorizada pelos seus órgãos societários competentes e (i) não infringem: (a) seu estatuto social; ou (b) qualquer lei ou qualquer restrição contratual que a vincule ou afete, (ii) 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;

- V. exceto pelo disposto nas Cláusulas 2, 3 e 7.9 acima, 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 ou pelas Garantidoras de suas obrigações nos termos das Debêntures, ou para a realização da Emissão e/ou para celebração dos Documentos das Obrigações Garantidas;
- VI. os representantes legais que assinam as Debêntures têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- VII. as demonstrações financeiras auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019, bem como as informações financeiras trimestrais objeto de revisão especial relativas ao terceiro trimestre do exercício social de 2020 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 financeiras trimestrais objeto de revisão especial relativas ao terceiro trimestre do exercício social de 2020, 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;
- VIII. 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 relevante à Companhia, exceto por aqueles mencionados nas demonstrações financeiras anuais ou trimestrais, observados os critérios de divulgação adotados pela Companhia na condução normal de seus negócios;
- IX. 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 dos Debenturistas;

- X. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia;
- XI. está, no melhor do seu conhecimento, em todos os aspectos relevantes, 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 e foi obtido o respectivo efeito suspensivo, conforme aplicável, de acordo com a legislação em vigor;
- XII. está, no melhor do seu conhecimento, 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 aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, e foi obtido o respectivo efeito suspensivo, conforme aplicável, de acordo com a legislação em vigor;
- XIII. inexistente, no melhor de seu conhecimento, 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 (a) por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e para as quais tenha sido obtido o respectivo efeito suspensivo, conforme aplicável, de acordo com a legislação em vigor ou (b) 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 e/ou das Garantias;
- XIV. inexistente, no melhor do seu conhecimento, violação ou indício de violação de qualquer dispositivo da Legislação Anticorrupção pela Companhia e/ou por qualquer de suas Controladas, Controladoras ou sociedades sob Controle comum;

- XV. cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão; e
- XVI. inexistirá qualquer situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções.
- 11.2. A Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, se obriga a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima.
- 11.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.2 acima, a Companhia obriga-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento, os Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 acima ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário) e o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada.

12. DESPESAS

- 12.1. Correrão por conta da Companhia todos os custos incorridos com a Emissão e a Oferta e com a estruturação, emissão, registro, depósito e execução das Debêntures e das Garantias, conforme o caso, incluindo publicações, inscrições, registros, depósitos, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Banco Liquidante, do Auditor Independente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures.

13. COMUNICAÇÕES

- 13.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas (i) no caso das comunicações em geral, na data de sua entrega, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos; e (ii) no caso das comunicações realizadas por correio eletrônico, na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

- 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@brmalls.com.br
gd_financeiro@brmalls.com.br
gd_juridico@brmalls.com.br
- II. para o Agente Fiduciário:
SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA
Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar
20050-005 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello
Ferreira
Telefone: (21) 2507-1949
Correio Eletrônico: spestruturacao@simplificpavarini.com.br
Página na rede mundial de computadores:
www.simplificpavarini.com.br

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 14.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 14.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.
- 14.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 14.5. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil.

- 14.6. 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, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos 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.
- 14.7. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, a presente Escritura e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

15. LEI DE REGÊNCIA

- 15.1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

16. FORO

- 16.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2020.

(As assinaturas seguem nas 3 (três) páginas seguintes.)

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. entre a BR Malls Participações S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – Página de Assinaturas 1/3.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: Frederico da Cunha Villa
Cargo: Diretor
CPF: 029.343.527-81

Nome: Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda
Cargo: Diretora
CPF: 965.075.517-91

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



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. entre a BR Malls Participações S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – Página de Assinaturas 2/3.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Carlos Alberto Bacha
Cargo: Administrador
CPF: 606.744.587-53

50

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 52/85

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. entre a BR Malls Participações S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. – Página de Assinaturas 3/3.

Testemunhas:

Nome: Natália Xavier Alencar
RG.: 129785184/DETRAN-RJ
CPF: 117.583.547-12

Nome: Matheus Gomes Faria
RG.: 0115418741/MEXRJ
CPF: 058.133.117-69

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



ANEXO I

Minuta do Contrato de Cessão Fiduciária

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Celebram este "*Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato");

I. como fiduciante:

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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 03.195.007/0001-02, neste ato representada na forma de seu estatuto social (adiante designada simplesmente como "Alvear" ou "Fiduciante");

II. como fiduciário:

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, neste ato representada nos termos de seu contrato social (adiante designada simplesmente como "Fiduciário" e, quando em conjunto com a Fiduciante, "Partes" e, isoladamente, como "Parte"), representando os titulares das Debêntures (conforme abaixo definidas ("Debenturistas")); e

III. como interveniente anuente:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, 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 sob o nº 06.977.745/0001-91, na qualidade de interveniente anuente (adiante designada simplesmente como "Emissora" ou "BR Malls").

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 18 de novembro de 2020, a Emissora e o Fiduciário celebraram o "*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.*" ("Escritura de Emissão"), por meio do qual a Emissora emitiu 50.000 (cinquenta mil) debêntures simples, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), em série única, não conversíveis em ações, da 8ª (oitava) emissão da Emissora ("Debêntures"), no montante total de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), as quais foram objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários") e da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476" e "Emissão"), sendo certo que os termos e condições da Emissão foram aprovados por meio da reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 18 de novembro de 2020, a ser registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA");
- b) nos termos da Cláusula 7.9.2 da Escritura de Emissão, a partir do 13º mês a contar da Data de Emissão, ou seja, em 4 de dezembro de 2021, a Fiduciante e o Fiduciário deveriam celebrar o presente Contrato, cuja minuta constou anexa à Escritura de Emissão;
- c) dessa forma, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), a Fiduciante deseja, em caráter irrevogável e irretratável, constituir por meio deste Contrato, em favor dos Debenturistas, representados pelo Fiduciário, garantia real na forma de cessão fiduciária nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei 4.728"), e das disposições gerais do da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil Brasileiro"), em especial o artigo 1.361 e seguintes, no que for aplicável, sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme abaixo definidos), nos termos do presente Contrato e conforme aprovado na assembleia geral extraordinária da Fiduciante realizada em 18 de novembro de 2020, a ser registrada na JUCERJA;
- d) a Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, conforme alterada ("Lei 12.810"), dentre outras disposições, permitiu a constituição de gravames e ônus sobre ativos financeiros objeto de registro em entidades registradoras de forma universal, por meio de mecanismos de identificação e agrupamento definidos por tais entidades registradoras;
- e) a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM ("B3") é uma entidade registradora autorizada a registrar ativos financeiros da natureza das Aplicações

Financeiras (conforme abaixo definidas) e disponibiliza a seus participantes sistema para a constituição de gravames sobre tais ativos financeiros, de forma universal, mediante operação de transferência de tais ativos para Conta Gravame Universal mantida junto à B3, nos termos das Normas B3 (conforme abaixo definidas); e

f) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Cessão Fiduciária (conforme abaixo definida), cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM celebrar este Contrato, de acordo com os seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – CONSTITUIÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Na forma do disposto neste Contrato e nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil Brasileiro, do artigo 66-B da Lei 4.728 e demais legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo, mas sem limitação, o Regulamento Anexo à Circular do Banco Central do Brasil nº 3.743, de 8 de janeiro de 2015, conforme alterada, o Regulamento do Segmento CETIP UTVM ("Regulamento CETIP UTVM"), o "Manual de Normas do Subsistema de Registro, do Subsistema de Depósito Centralizado e do Subsistema de Compensação e Liquidação" ("Manual de Normas") e "Manual de Operações – Registro de Contrato de Garantia" ("Manual de Operações") publicados pela B3 e todos os demais normativos expedidos pela B3 (em conjunto com o Regulamento CETIP UTVM, o Manual de Normas e o Manual de Operações, as "Normas B3"), em garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as (i) obrigações relativas ao pontual e integral pagamento, pela Emissora da remuneração das Debêntures, dos encargos moratórios e demais encargos, relativos às Debêntures, à Escritura de Emissão e aos demais Documentos das Obrigações Garantidas (conforme definidos abaixo), quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, bem como o Valor Nominal Unitário das Debêntures em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão; e (ii) obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo (a) obrigações de pagar honorários, despesas, custos e reembolsos, desde que comprovados; e (b) encargos, tributos, ou indenizações ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irreatável, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames ou restrições de ordem negocial, judicial e legal, aliena e cede fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Fiduciário ("Cessão Fiduciária"):

54

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 56/85

- I. a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da titularidade sobre os certificados de depósito bancário ("Aplicação Financeira"), detida ou que venha a ser detida pela Fiduciante em decorrência dos títulos descritos no Anexo I deste Contrato, que será devidamente preenchido pelas Partes no prazo de 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data e poderá ser substituído à medida que novos títulos forem incluídos, excluídos e/ou substituídos, nos termos aqui previstos ("Direitos Creditórios Aplicação Financeira"), o qual, uma vez assinado pelas Partes, passará a fazer parte do presente Contrato; e
- II. dos direitos creditórios de titularidade da Fiduciante contra o ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Banco Depositário") decorrentes dos recursos recebidos e que vierem a ser recebidos pela Fiduciante em decorrência dos pagamentos e resgates realizados no âmbito das Aplicações Financeiras, nos termos aqui previstos, em razão da titularidade pela Fiduciante da conta corrente nº [•], mantida na agência nº [•] do Banco Depositário¹ ("Conta Vinculada"), independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária ("Direitos Creditórios Conta Vinculada" e, em conjunto com os Direitos Creditórios Aplicação Financeira, os "Créditos Cedidos Fiduciariamente").

1.2. Integrarão esta garantia a Aplicação Financeira que vier a ser cedida fiduciariamente ao Fiduciário nos termos da Cláusula 1.1, bem como os direitos, frutos, rendimentos e vantagens atribuídos à Aplicação Financeira cedida.

1.3. A Cessão Fiduciária permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor até a integral quitação das Obrigações Garantidas.

1.3.1. Ocorrendo o evento a que se refere a Cláusula 1.3 acima, o Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação da Fiduciante nesse sentido, enviar à Fiduciante comunicação escrita (a) atestando o término de pleno direito deste Contrato; e (b) autorizando a Fiduciante a averbar a liberação da Cessão Fiduciária por meio de registro nesse sentido nos cartórios de registro de títulos e documentos a que se refere a Cláusula 2.1 abaixo e, para tal, remetendo-lhe, no prazo acima fixado, o respectivo termo de liberação, para protocolo no registro de títulos e documentos.

¹ Nota à minuta: a ser incluída o número da Conta Vinculada no momento da assinatura.

1.4. Para fins da legislação aplicável, as Obrigações Garantidas encontram-se descritas no Anexo II deste Contrato.

1.4.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.4 acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas na Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, os quais fazem parte integrante e inseparável deste Contrato para todos os fins e efeitos de direito.

1.4.2. Para fins deste Contrato, "Documentos das Obrigações Garantidas" significam, em conjunto, este Contrato, a Escritura de Emissão, os contratos de garantia a serem formalizados nos termos previstos na Escritura de Emissão, bem como os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

1.5. Na hipótese de inadimplemento das Obrigações Garantidas, o Fiduciário deverá exercer os direitos e prerrogativas previstos neste Contrato, na Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, ou em lei, em especial exercer a propriedade plena e exigir a posse direta dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, para os efeitos da presente garantia.

CLÁUSULA SEGUNDA – APERFEIÇOAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Como parte do processo de aperfeiçoamento da Cessão Fiduciária, a Fiduciante obriga-se, às suas expensas, a:

- I. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de celebração deste Contrato ou da data de celebração de qualquer aditamento a este Contrato, conforme o caso, entregar ao Fiduciário comprovação do protocolo de registro deste Contrato ou de averbação de qualquer aditamento a este Contrato, conforme o caso, nos cartórios de registro de títulos e documentos das Comarcas das sedes das Partes; e
- II. no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de celebração deste Contrato ou da data de celebração de qualquer aditamento a este Contrato, conforme o caso, entregar ao Fiduciário comprovação de registro ou averbação, conforme o caso, deste Contrato ou de qualquer aditamento a este Contrato, nos cartórios de registro de títulos e documentos das Comarcas das sedes das Partes.

2.1.1. Para os fins deste Contrato, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

56

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 58/85

2.2. A Fiduciante se obriga a cumprir qualquer outro requerimento legal que venha a ser aplicável e necessário à preservação e/ou ao exercício dos direitos do Fiduciário constituídos neste Contrato.

2.3. Até o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante obriga-se a manter cedidos fiduciariamente os Créditos Cedidos Fiduciariamente nos termos deste Contrato.

2.4. O Banco Depositário, na qualidade de banco depositário fica, desde já, autorizado pela Fiduciante a disponibilizar ao Fiduciário, mediante acesso eletrônico, as movimentações e saldo da Conta Vinculada, bem como quaisquer outros documentos e/ou informações solicitados pelo Fiduciário, sempre que solicitado pelo Fiduciário, renunciando a Fiduciante ao direito de sigilo bancário em relação a tais informações, de acordo com o inciso V, parágrafo 3º, artigo 1º, da Lei Complementar nº 105/2001.

2.5. A Conta Vinculada e as Aplicações Financeiras a ela vinculadas deverão ser movimentadas exclusivamente pelo Banco Depositário, nos termos do contrato de banco depositário firmado [nesta data // em [●] de [●] de 20[●] // a ser firmado]² entre a Fiduciante, a Emissora e o Banco Depositário, ficando o Fiduciário desde já autorizado a celebrar o referido contrato independentemente de qualquer aprovação adicional ou realização de assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre tal assunto.

2.6. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1 acima, este Contrato será levado a registro junto à B3, às expensas da Fiduciante, ficando o Fiduciário desde já autorizado pela Fiduciante a praticar todo e qualquer ato necessário a tal registro e à constituição do gravame decorrente deste Contrato junto à B3. A Fiduciante prontamente praticará todo e qualquer ato necessário para os fins desta Cláusula 2.6 que venha a ser solicitado pelo Fiduciário, incluindo a assinatura de todo e qualquer formulário, declaração e outros documentos necessários para tanto.

2.6.1. A constituição da cessão fiduciária ora contratada sobre as Aplicações Financeiras será realizada de forma universal nos termos do artigo 26 da Lei 12.810, mediante registro deste Contrato (e seus eventuais aditamentos, se necessário) junto à B3 e transferência das Aplicações Financeiras para a conta gravame universal do Fiduciário na B3 atrelada a este Contrato ("Conta Gravame Universal"), conforme procedimentos estabelecidos nos termos das Normas B3,

² Nota à minuta: cláusula deverá ser ajustada no momento da assinatura.

não sendo necessária a celebração ou registro de qualquer aditamento a este Contrato para fins de identificação e oneração de tais ativos financeiros ou qualquer outra formalidade adicional para tal fim.

2.6.2. Para fins do disposto na Cláusula 2.6.1 acima, a Fiduciante neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 684, 685 e seguintes do Código Civil Brasileiro, como condição do negócio e até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas, nomeia e constitui o Fiduciário, como seu agente, representante e procurador, autorizando o Fiduciário a praticar, adicionalmente aos atos previstos na Cláusula 4.8 abaixo, todo e qualquer ato em nome da Fiduciante que seja necessário perante a B3 para o registro deste Contrato (e, se necessário, de seus eventuais aditamentos) perante a B3, a transferência das Aplicações Financeiras de/para a Conta Gravame Universal, a constituição e excussão do gravame ora contratado sobre tais Aplicações Financeiras, podendo o Fiduciário de tempos em tempos:

- (a) realizar o envio eletrônico deste Contrato (e, se necessário, de seus eventuais aditamentos) no Subsistema de Registro da B3;
- (b) preencher o formulário de registro com as informações requeridas na respectiva tela de registro disponibilizada pela B3;
- (c) efetuar no sistema da B3 todos e quaisquer comandos e lançamentos relacionados ao gravame previsto neste Contrato, bem como as respectivas confirmações;
- (d) praticar todo e qualquer ato necessário à transferência de tais Aplicações Financeiras da conta de custódia de livre movimentação da Fiduciante, representada pelo Fiduciário, na B3 ("Conta Livre da Fiduciante B3") para a Conta Gravame Universal, independentemente de qualquer instrução ou confirmação adicional por parte da Fiduciante;
- (e) em caso de liberação da presente garantia nos termos deste Contrato, praticar todo e qualquer ato necessário à transferência de tais Aplicações Financeiras da Conta Gravame Universal para a Conta Livre da Fiduciante B3;
- (f) em caso de excussão da presente garantia nos termos deste Contrato, praticar todo e qualquer ato necessário à transferência de tais Aplicações Financeiras da Conta Gravame Universal para conta a ser informada pelo Fiduciário (agindo conforme decisão dos Debenturistas reunidos em assembleia

58

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 60/85

nos termos da Escritura de Emissão) na B3 ("Conta Livre Excussão B3"), bem como ao resgate de tais Aplicações Financeiras e transferência dos recursos decorrentes de tais resgates para a conta a ser informada pelo Fiduciário (agindo conforme decisão dos Debenturistas reunidos em assembleia nos termos da Escritura de Emissão), independentemente de qualquer instrução ou confirmação adicional por parte da Fiduciante; e

(g) adotar quaisquer outros procedimentos que venham a ser necessários, conforme definido pelo Fiduciário, para o aperfeiçoamento e, conforme o caso, a excussão da Cessão Fiduciária sobre tais Aplicações Financeiras, bem como para o atendimento das demais disposições contidas neste Contrato.

2.6.3. A Fiduciante e o Fiduciário deverão firmar todo e qualquer documento que possa ser solicitado pelo Banco Depositário e/ou pela B3 com relação ao disposto nas Cláusulas acima.

2.6.4. A Fiduciante concorda e autoriza o Banco Depositário, o Fiduciário e a própria B3 a disponibilizarem as informações relativas a este Contrato e seus aditamentos, bem como a divulgar o teor deste Contrato e seus aditamentos, conforme necessário, de acordo com o previsto nas Normas B3 e exclusivamente na medida necessária ao cumprimento das disposições previstas neste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA MANUTENÇÃO DO ÍNDICE DE COBERTURA MÍNIMO

3.1. Até o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante obriga-se a manter Créditos Cedidos Fiduciariamente 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 30% (trinta por cento) do saldo devedor das Debêntures 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) ("Índice de Cobertura Mínimo").

3.1.1. O cálculo do Índice de Cobertura Mínimo será realizado, pelo Fiduciário, semestralmente, até o dia 4 (quatro) dos meses de junho e dezembro (cada um, uma "Data de Apuração"), pela divisão entre (a) o valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente existentes nas Aplicações Financeiras e na Conta Vinculada existentes no último dia do mês imediatamente anterior à Data de Apuração; e (b) o total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior ao Mês de Apuração em referência.

3.1.2. Serão desconsiderados para fins do cálculo acima os Créditos Cedidos Fiduciariamente que venham a ser objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, ou ainda, que de qualquer forma se tornarem inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

3.1.3 A Fiduciante obriga-se a fornecer tempestivamente todas as informações necessárias, conforme solicitadas, para que o Fiduciário possa validar e aprovar o cálculo do Índice de Cobertura Mínimo, sendo a primeira Data de Apuração o dia 4 de dezembro de 2021.

3.2. Descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo: Caso seja verificado pelo Fiduciário, em qualquer Data de Apuração, a partir de 4 de dezembro de 2021 (inclusive), o descumprimento do Índice de Cobertura Mínimo, o Fiduciário notificará a Fiduciante em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva data de apuração, solicitando que o reforço da garantia seja formalizado mediante depósito do valor necessário à recomposição do Índice de Cobertura Mínimo na Conta Vinculada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da notificação acima referida, devendo o valor utilizado ser aplicado em certificados de depósito bancário do Banco Depositário, sem a necessidade de realização de assembleia geral de Debenturistas para esse fim.

3.2.1. Para fins do disposto acima, as Partes se comprometem a, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação prevista na Cláusula 3.2 acima, celebrar aditamento ao presente Contrato para alterar o Anexo I de forma a prever a descrição das novas Aplicações Financeiras dadas em garantia, sem a necessidade de aprovação pelos Debenturistas reunidos em assembleia geral para esse fim.

3.2.2. Caso o reforço de garantia acima previsto não seja oferecido pela Fiduciante e realizado nos prazos previstos na Cláusula 3.2 acima restará configurado um Evento de Inadimplemento Não Automático das Debêntures, nos termos da Cláusula 7.25.2, item X da Escritura de Emissão.

3.3. Liberação de Garantia. A Fiduciante poderá solicitar, a qualquer tempo, ao Fiduciário, a liberação parcial da presente Cessão Fiduciária, desde que, de forma cumulativa: (i) não esteja em curso um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão); (ii) tenha ocorrido a amortização extraordinária, aquisição facultativa com cancelamento das Debêntures adquiridas ou resgate antecipado das Debêntures, com a consequente redução do saldo devedor das Obrigações Garantidas; e (iii) seja observada a manutenção do Índice de Cobertura Mínimo da Cessão Fiduciária considerando a liberação pretendida, conforme o disposto na Cláusula 3.2 acima.

3.3.1. Desde que atendidos cumulativamente os requisitos previstos na Cláusula 3.3 acima, a liberação solicitada será realizada pelo Fiduciário sem a necessidade de aprovação dos Debenturistas reunidos em assembleia geral para esse fim.

3.3.2. O Fiduciário deverá verificar o atendimento dos requisitos elencados na Cláusula 3.3.1 acima em até 3 (três) Dias Úteis contados da solicitação de liberação desta Cessão Fiduciária pela Fiduciante.

3.3.3. Caso sejam atendidos os requisitos indicados na Cláusula 3.3 acima, o Fiduciário se obriga a tomar todas as medidas necessárias, às expensas da Fiduciante, para a liberação de parcela desta Cessão Fiduciária, mediante assinatura do termo de liberação da parcela pretendida, conforme aplicável, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação de liberação pela Fiduciante.

3.3.4. Sem prejuízo do disposto da Cláusula 3.14.2 acima, as Partes obrigam-se a celebrar aditamento a este Contrato para alterar a descrição da Aplicação Financeira prevista no Anexo I em até 30 (trinta) dias contados da solicitação de liberação pela Fiduciante.

CLÁUSULA QUARTA – CONTA VINCULADA

4.1. A Fiduciante se obriga a manter Conta Vinculada, na qual será depositada a totalidade dos recursos recebidos e que vierem a ser recebidos por conta da Fiduciante em pagamento dos Direitos Creditórios Aplicação Financeira e demais valores aqui previstos, até o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

4.2. A Fiduciante fica proibida de realizar qualquer movimentação na Conta Vinculada, sendo o Fiduciário o único autorizado a solicitar, mediante requerimento por escrito e expresso ao Banco Depositário, qualquer transferência ou pagamento na Conta Vinculada, bem como o resgate ou a movimentação de qualquer Aplicação Financeira, sempre em conformidade com o disposto neste Contrato.

4.3. Todos os recursos decorrentes das Aplicações Financeiras serão depositados exclusiva e obrigatoriamente na Conta Vinculada.

4.3.1. Não obstante o disposto acima, a Fiduciante obriga-se a transferir para a Conta Vinculada, no mesmo dia de seu recebimento, todo e qualquer valor correspondente aos Créditos Cedidos Fiduciariamente que, por qualquer motivo, venha a receber diretamente.

4.3.2. Os Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos diretamente pela Fiduciante serão considerados de propriedade fiduciária e resolúvel do Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, não integrando o patrimônio da Fiduciante. A Fiduciante será considerada mera detentora desses valores, ficando obrigada a restituí-los ao Fiduciário no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado de seu recebimento.

4.4. O Fiduciário na qualidade de representante dos Debenturistas poderá exercer, com relação à Conta Vinculada, todo e qualquer direito e ação respectivamente assegurado pelo presente Contrato e/ou pela legislação brasileira em vigor, em especial, mas sem se limitar, os direitos previstos no artigo 1.364 do Código Civil Brasileiro.

4.5. O Banco Depositário e/ou o Fiduciário não serão responsáveis, em nenhuma hipótese, por eventuais perdas decorrentes do resgate de qualquer Aplicação Financeira realizada em conformidade com este Contrato, sendo certo ainda que correrão por conta da Fiduciante todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições sociais incidentes sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente.

4.6. Os recursos creditados na Conta Vinculada e as Aplicações Financeiras serão mantidos na Conta Vinculada até a quitação integral das Obrigações Garantidas ou excussão integral da presente Cessão Fiduciária, o que ocorrer primeiro, sem prejuízo do previsto na Cláusula Quinta abaixo.

4.6.1. Após a integral e comprovada quitação das Obrigações Garantidas, o Fiduciário enviará notificação ao Banco Depositário, em até 2 (dois) Dias Úteis, para que os recursos existentes na Conta Vinculada e as Aplicações Financeiras

sejam transferidos para a Fiduciante, no prazo estipulado no Contrato de Banco Depositário, mediante instruções de depósito na conta corrente nº 21281-9, agência 3071, do Banco Itaú S.A., de livre movimentação e titularidade da Fiduciante ("Conta Movimento").

4.7. Durante a vigência deste Contrato, a Fiduciante não poderá movimentar a Conta Vinculada sob qualquer forma, não sendo permitida à Fiduciante a emissão de cheques, saques, a movimentação por meio de cartão de débito ou crédito ou ordem de transferência verbal ou escrita ou qualquer outra movimentação dos recursos depositados na Conta Vinculada, sendo a Conta Vinculada movimentada única e exclusivamente pelo Banco Depositário, nos termos do Contrato de Banco Depositário e mediante instruções ou confirmações expressas por escrito, oriundas do Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas.

4.8. Para fins do disposto neste Contrato, a Fiduciante neste ato e nos termos do Contrato de Banco Depositário autoriza o Banco Depositário a:

- (i) proceder aos depósitos, retenções e transferências a que se refere o presente Contrato, na forma disposta neste Contrato;
- (ii) solicitar e obter junto ao Fiduciário, sempre que necessário para os fins do presente Contrato, informações relativas aos valores das prestações devidas e do saldo devedor das Obrigações Garantidas, bem como de qualquer informação necessária para o cumprimento das obrigações do Banco Depositário previstas no presente Contrato; e
- (iii) disponibilizar ao Fiduciário as informações por ele solicitadas a respeito de saldos, nos termos da Cláusula 2.4 acima

4.9. Adicionalmente, a Fiduciante neste ato constitui o Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, como seu bastante procurador para a prática dos atos abaixo, em caráter irrevogável, irretroatável e incondicional, como condição comercial essencial para a celebração do presente Contrato, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, bem como autoriza o Fiduciário a praticar qualquer um dos mesmos:

- (i) fornecer ao Banco Depositário, sempre que solicitado, qualquer informação necessária ao cumprimento das obrigações do Banco Depositário na forma do presente Contrato e do Contrato de Banco Depositário;
- (ii) comunicar ao Banco Depositário a ocorrência de qualquer evento de excussão nos termos do presente Contrato, bem como instruir o Banco Depositário para a prática de

63

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 65/85

quaisquer depósitos, transferências, saques, desinvestimentos, resgates ou quaisquer atos necessários para a consecução dos fins do presente Contrato;

(iii) instruir o Banco Depositário ou qualquer outra instituição financeira na qual os valores relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente estejam depositados a reterem e transferirem para uma ou mais contas correntes indicadas por escrito pelo Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, quaisquer valores que a qualquer tempo estejam em sua posse nos termos do presente Contrato;

(iv) utilizar os referidos valores para a quitação das Obrigações Garantidas, de acordo com o presente Contrato, com a Escritura de Emissão e os demais Documentos das Obrigações Garantidas; e

(v) dar quitação e praticar quaisquer atos necessários ao cumprimento integral do mandato ora outorgado.

4.10. Adicionalmente, a Fiduciante neste ato autoriza o Banco Depositário ou qualquer outra instituição financeira na qual quaisquer valores relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente estejam depositados ou que estejam de posse de tais valores, de forma irrevogável, incondicional e irreatável, como condição comercial essencial para a celebração do presente Contrato, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, a acatar todas as instruções dadas pelo Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, nos termos deste Contrato.

4.11. Na hipótese do Banco Depositário, por determinação legal, por iniciativa própria ou por qualquer outro motivo (inclusive por resilição do Contrato de Banco Depositário por qualquer de suas partes), ter que ser substituído das funções que exerce no âmbito do referido Contrato de Banco Depositário, as obrigações por ele assumidas no mesmo subsistirão até o que ocorrer primeiro entre (i) a data em que a totalidade dos requisitos abaixo tenha sido preenchida; e (ii) 60 (sessenta) dias após o recebimento de comunicação por escrito de tal Banco Depositário nesse sentido:

a) uma instituição financeira tenha sido designada pela Fiduciante e aprovada pelo Fiduciário, conforme decisão dos Debenturistas reunidos em assembleia geral nos termos previstos na Escritura de Emissão, para atuar como sucessora do Banco Depositário no âmbito do presente Contrato (ou de outro contrato em termos equivalentes, conforme venha a ser determinado pelo Fiduciário);

b) as Partes tenham celebrado novo contrato de banco depositário com a instituição sucessora do Banco Depositário, bem como todos os instrumentos e documentos

necessários e, ainda, tenham cumprido todas as formalidades necessárias (inclusive registros em cartórios, conforme o caso) para a substituição do Banco Depositário no âmbito deste Contrato e do respectivo Contrato de Banco Depositário para a eficácia da Cessão Fiduciária pactuadas com relação aos direitos creditórios detidos ou que venham a ser detidos pela Fiduciante contra o novo banco depositário;

c) todos os valores e Aplicações Financeiras então detidas pelo Banco Depositário, nos termos deste Contrato, tenham sido por ele entregues à instituição escolhida como sua sucessora, devendo o Fiduciário informar por escrito ao Banco Depositário os dados da sua conta para a qual serão transferidos os valores; e

d) todos os documentos, registros, relatórios ou outros relativos ao objeto do presente Contrato, em posse do Banco Depositário substituído, tenham sido enviados por este à instituição sucessora, devendo os documentos originais que tiverem que ser mantidos pelo Banco Depositário substituído, por força de lei ou regulamentação, aplicável à matéria, ser enviados em forma de cópia autenticada.

4.12. A Fiduciante obriga-se a indicar a nova instituição financeira no prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados a partir da data de recebimento da comunicação pela Fiduciante e pelo Fiduciário da solicitação de substituição formulada pelo Banco Depositário em questão, bem como a concluir a substituição do referido Banco Depositário por tal instituição dentro de, no máximo, 20 (vinte) dias após a respectiva aprovação em assembleia geral de Debenturistas.

CLÁUSULA QUINTA – EXCUSSÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

5.1. Caso ocorra a mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, não sanada nos prazos de carência previstos na Escritura de Emissão e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, o Fiduciário deverá comunicar a Fiduciante e o Banco Depositário, por escrito, sobre tal fato no mesmo dia em que tomar conhecimento do referido evento de mora das Obrigações Garantidas.

5.2. Os recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e que estejam depositados na Conta Vinculada, deduzidas eventuais despesas com cobrança e administração, e que serão liberados independentemente de leilão hasta pública, avaliação prévia, pregão público ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, serão utilizados pelo Banco Depositário, sob as orientações do Fiduciário, para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e inadimplidas, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

5.2.1. Os recursos apurados de acordo com o disposto na Cláusula 5.2 acima, na medida em que forem recebidos pelo Fiduciário ou por quem este indicar, deverão ser aplicados, até sua integralidade no pagamento das Obrigações Garantidas, sendo que eventual excesso será devolvido à Fiduciante em até 2 (dois) Dias Úteis. Caso o valor obtido com a excussão da presente garantia seja inferior ao valor devido nas Obrigações Garantidas, a Fiduciante permanecerá obrigada a liquidar o saldo devedor apurado, ao qual serão acrescidos os encargos devidos definidos na lei e na Escritura de Emissão.

5.2.2. Os Créditos Cedidos Fiduciariamente, ou eventual produto de sua excussão, só serão liberados à Fiduciante após comprovada a liquidação financeira integral das Obrigações Garantidas, exceto nas hipóteses previstas nas Cláusulas 3.3 e seguintes acima.

5.2.3. A excussão dos Créditos Cedidos Fiduciariamente na forma aqui prevista será procedida de forma independente e adicionalmente a qualquer outra execução de outras garantias, reais ou fidejussórias, concedidas nos termos da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas ou de quaisquer outros contratos que venham a ser firmados entre as Partes.

5.2.4. Os Créditos Cedidos Fiduciariamente serão imediatamente liberados da presente garantia nos termos da Cláusula 5.2.3 acima, tão logo seja comprovada a liquidação integral das Obrigações Garantidas, devendo o Fiduciário, nessa ocasião, firmar todos os documentos que vierem a ser razoavelmente solicitados pela Fiduciante para liberar os direitos reais de garantia constituídos por meio deste Contrato, conforme Cláusula 1.3.1 acima.

5.3. Adicionalmente, na hipótese da Cláusula 5.2 acima, o Fiduciário terá o direito de exercer imediatamente sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, executando extrajudicialmente a presente garantia, na forma da lei e podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores, termos e/ou condições que considerar apropriados, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer comunicação, notificação e/ou interpelação, judicial ou extrajudicial, à Fiduciante, e aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 66-B da Lei 4.728.

5.4. A Fiduciante será responsável pelo pagamento de todas as despesas decorrentes da efetivação e formalização do presente Contrato, bem como pelo pagamento de todos

os tributos que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre as Aplicações Financeiras e os valores depositados na Conta Vinculada.

5.5. Cumpridas as Obrigações Garantidas, este Contrato será extinto e, como consequência, a titularidade fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente será imediatamente restituída pelo Fiduciário à Fiduciante.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA FIDUCIANTE

6.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato e nos demais Documentos das Obrigações Garantidas, a Fiduciante se obriga a:

I. obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias, governamentais e de terceiros, necessárias para (a) a validade ou exequibilidade deste Contrato, da Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas; e (b) o fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas;

II. manter a Cessão Fiduciária existente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição;

III. defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou alterar a Cessão Fiduciária, qualquer dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, este Contrato, qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e/ou o integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, bem como informar no prazo de 5 (cinco) dias contados da sua ciência o Fiduciário, por escrito, sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere este inciso, não garantindo, no entanto, o resultado favorável na demanda;

IV. permanecer na posse e guarda dos documentos representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, e sem direito a qualquer remuneração, o encargo de fiel depositária desses documentos, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los e conservá-los, e a exibi-los ou entregá-los ao Fiduciário ou ao Banco Depositário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, ou ao juízo competente, no prazo por este determinado;

V. comunicar, ao Fiduciário, por escrito, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, sobre qualquer descumprimento, por qualquer parte, de quaisquer cláusulas, termos ou condições de quaisquer dos documentos

67

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 69/85

representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, que possa, de qualquer forma, prejudicar a Cessão Fiduciária;

VI. prestar e/ou enviar para o Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de recebimento da respectiva solicitação, todas as informações e documentos (a) necessários ao controle do Índice de Cobertura Mínimo; e (b) relativos à Conta Vinculada, ficando autorizado desde já o Banco Depositário, independentemente de anuência ou consulta prévia à Fiduciante, a prestar ao Fiduciário as informações a que se refere este inciso;

VII. em relação aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, às Aplicações Financeiras e à Conta Vinculada, não alienar, vender, ceder, transferir, permutar, conferir ao capital, dar em comodato, emprestar, locar, arrendar, dar em pagamento, endossar, descontar ou de qualquer outra forma transferir ou dispor, inclusive por meio de redução de capital, ou constituir qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, "Ônus"), exceto por esta Cessão Fiduciária, nem permitir que qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico;

VIII. em relação aos Créditos Cedidos Fiduciariamente, às Aplicações Financeiras e à Conta Vinculada, não os rescindir, distratar, aditar, ou de qualquer forma alterar, exceto se previamente autorizado pelo Fiduciário, conforme instrução dos Debenturistas reunidos em assembleia geral especialmente convocada para esse fim, nos termos da Escritura de Emissão;

IX. não encerrar, rescindir, distratar, aditar, alterar ou constituir Ônus sobre a Conta Vinculada ou qualquer cláusula ou condição do contrato de abertura de conta corrente relativo à Conta Vinculada, nem permitir que qualquer dos atos acima seja realizado;

X. proceder ao registro deste Contrato e seus eventuais aditamentos nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, no prazo e forma aqui previstos, responsabilizando-se a Fiduciante por todos os custos e despesas incorridos com tal registro, e entregar ao Fiduciário as competentes certidões e vias originais nos termos deste Contrato;

XI. efetuar, sempre que solicitado pelo Fiduciário, os reforços de garantia necessários, no prazo e forma previstos na Cláusula Terceira deste Contrato;

XII. assegurar que a totalidade dos recursos relativos aos Créditos Cedidos Fiduciariamente sejam direcionados para a Conta Vinculada, nos termos e prazos previstos neste Contrato, sendo certo que a Conta Vinculada será mantida junto ao Banco Depositário, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, sendo vedada a sua transferência para qualquer outra instituição financeira sem a prévia autorização do Fiduciário, observadas as Cláusulas 4.11 e 4.12 acima; e

XIII. não rescindir, distratar, aditar, ou de qualquer forma alterar qualquer cláusula ou condição do Contrato de Banco Depositário, nem praticar qualquer ato, ou abster-se de praticar qualquer ato, que possa, de qualquer forma, resultar na alteração, encerramento ou oneração da Conta Vinculada, ou na alteração, expressa ou tácita, do Contrato de Banco Depositário.

6.2. No que se refere aos depósitos instituídos nos termos da Cláusula 6.1 acima, inciso IV, fica ressalvado que, por força do disposto no artigo 66-B, parágrafo 6º, da Lei 4.728, não se aplica o direito de retenção a que se refere o artigo 644 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA SÉTIMA – DECLARAÇÕES

7.1. A Fiduciante, neste ato, declara que:

I. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;

II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

III. os representantes legais da Fiduciante que assinam este Contrato têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Fiduciante, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

IV. este Contrato e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Fiduciante, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

V. a celebração, os termos e condições deste Contrato e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social da Fiduciante; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Fiduciante seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Fiduciante seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Fiduciante, exceto por esta Cessão Fiduciária; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Fiduciante e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Fiduciante e/ou qualquer de seus ativos;

VI. sem prejuízo do disposto no inciso V acima, a celebração, os termos e condições deste Contrato e o cumprimento das obrigações aqui (a) não infringem qualquer dos documentos representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; e (b) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer dos documentos representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente; ou (ii) rescisão de qualquer dos documentos representativos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

VII. é a única e legítima proprietária, beneficiária e possuidora dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, que se encontram livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, exceto pela presente Cessão Fiduciária, não existindo contra a Fiduciante qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em curso ou iminente, que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar os Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou a Cessão Fiduciária;

VIII. responsabiliza-se pela existência, exigibilidade, ausência de vícios e legitimidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente;

IX. tem todos os poderes e capacidades nos termos da lei necessários para ceder e transferir a propriedade fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ao Fiduciário;

X. após o cumprimento das formalidades previstas nas Cláusulas 2.1 e 2.6 acima, a Cessão Fiduciária estará devidamente constituída e será válida nos termos das leis brasileiras;

XI. após o cumprimento das formalidades previstas nas Cláusulas 2.1 e 2.6 acima, a Cessão Fiduciária constituirá, em favor do Fiduciário, a propriedade fiduciária, válida, eficaz, exigível e exequível sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente;

XII. exceto pelos registros a que se refere as Cláusulas 2.1 e 2.6 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro se faz necessária à celebração e ao cumprimento deste Contrato; e

XIII. o Contrato de Banco Depositário foi celebrado e está em pleno vigor e eficácia.

7.1.1. As declarações prestadas pela Fiduciante neste Contrato subsistirão até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, ficando a Fiduciante responsável por eventuais prejuízos que decorram da inveracidade ou incorreção dessas declarações, sem prejuízo do direito do Fiduciário, conforme deliberação em assembleia geral dos Debenturistas, de declarar vencidas antecipadamente as Obrigações Garantidas e excutir a presente garantia, total ou parcialmente, nas hipóteses previstas no presente Contrato.

7.1.2. A Fiduciante obriga-se a notificar o Fiduciário, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento, caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 7.1 acima seja falsa e/ou incorreta na data em que foi prestada.

7.2. Adicionalmente, o Fiduciário declara que:

I. é sociedade legalmente organizada e existente de acordo com as leis brasileiras;

II. possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar o presente Contrato em todos os seus termos;

III. a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações que ora assume (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos constitutivos; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; (iii) não infringe qualquer contrato, compromisso ou instrumento público ou particular que seja parte; e (iv) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza;

IV. o presente Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os seus termos;

71

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 73/85

V. está apto a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;

VI. não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

VII. as discussões sobre o objeto do presente Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa; e

VIII. no melhor de seu conhecimento, foram informados e avisados de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistidos por advogados durante toda a referida negociação.

CLÁUSULA OITAVA – COMUNICAÇÕES

8.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outros que venham a indicar, por escrito, no curso desta relação. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax ou por telegrama nos endereços abaixo. Cada Parte deverá comunicar imediatamente a outra sobre a mudança de seu endereço.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Avenida Borges de Medeiros, nº 633, 1º andar

22430-060 - Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Frederico da Cunha Villa e Departamento Jurídico

Fac-símile: (21) 3138-9900

Correio Eletrônico: frederico.villa@brmalls.com.br

gd_financeiro@brmalls.com.br

gd_juridico@brmalls.com.br

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar

20050-005 – Rio de Janeiro, RJ

At.: Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira

Telefone: (21) 2507-1949

Correio Eletrônico: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

72

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 74/85

CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Os documentos anexos a este Contrato constituem parte integrante, complementar e inseparável deste Contrato.

9.2. As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

9.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

9.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

9.5. Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido pela Fiduciante no cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato, ocorrerão às expensas da Fiduciante, não cabendo ao Fiduciário qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.

9.6. Qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Fiduciário, em decorrência de registros, averbações, processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à constituição, manutenção e/ou liberação da Cessão Fiduciária, ao recebimento do produto da excussão da Cessão Fiduciária e à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do Fiduciário previstos neste Contrato, incluindo custos, tributos, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros custos ou despesas comprovadamente incorridos relacionados com tais processos, procedimentos ou medidas, será de responsabilidade integral da Fiduciante, devendo ser reembolsado ao Fiduciário, conforme o caso, no dia 22 (vinte e dois) do mês subsequente ao mês de recebimento de notificação neste sentido, acompanhada dos respectivos comprovantes, desde que o referido recebimento ocorra até o dia 22 (vinte e dois) do mês corrente.

9.7. As Partes reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos III e V, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

73

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 75/85

9.8. Para os fins deste Contrato, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil.

[9.9. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Contrato e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.]³

CLÁUSULA DÉCIMA – LEI DE REGÊNCIA

10.1. Este Contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO

11.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Contrato.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Contrato [digitalmente // em [•] ([•] vias) de igual teor e conteúdo]⁴, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, [•] de [•] de 2021.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

³ Nota à minuta: cláusula poderá ser excluída caso o contrato venha a ser assinado fisicamente.

⁴ Nota à minuta: cláusula deverá ser ajustada conforme o contrato seja assinado digital ou fisicamente.

Página 1/4 do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Alvear Participações S.A., a BR Malls Participações S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

75

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 77/85

Página 2/4 do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Alvear Participações S.A., a BR Malls Participações S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

76

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 78/85

Página 3/4 do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Alvear Participações S.A., a BR Malls Participações S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

77

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Este documento foi assinado digitalmente por Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda, Carlos Alberto Bacha, Natalia Xavier Alencar, Matheus Gomes Faria e Frederico Da Cunha Villa.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código CEC6-E3A0-7E2E-CE44.

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



Pag. 79/85

Página 4/4 do Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a BR Malls Participações S.A., Alvear Participações S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



ANEXO I
DESCRIÇÃO DAS APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Descrição dos títulos representativos da Aplicação Financeira cedida fiduciariamente ao Fiduciário:

- 1) Tipo: [●]
- Número: [●]
- Emissor: [●]
- Titularidade: [●]
- Data de Emissão: [●]
- Vencimento: [●]
- Valor Aplicado: [●]

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o n° de protocolo.



ANEXO II

DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

- I. Principal: 50.000 (cinquenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal"), totalizando, portanto, R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão;
- II. Data de emissão: para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 4 de dezembro de 2020 ("Data de Emissão");
- III. Prazo: as Debêntures representam dívida perpétua e terão prazo indeterminado, vencíveis somente em caso de liquidação da Emissora, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures, de oferta de aquisição facultativa da totalidade das Debêntures, com consequente cancelamento, das Debêntures desde que permitido na legislação vigente; e vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos acordados na Escritura de Emissão, ocasiões em que a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura de Emissão;
- IV. Taxa de juros: juros remuneratórios correspondentes a 100% (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 B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM ("B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("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 (conforme definida na Escritura de Emissão) (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 nas datas de 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");

- V. Forma de pagamento da Remuneração: juros (Remuneração): sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente, sempre no dia 4 dos meses de junho e dezembro de cada ano, sendo a primeira devida em 4 de junho de 2021, nos termos da Cláusula 7.11 da Escritura de Emissão;
- VI. Encargos moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos da 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, (i) 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 (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e
- VII. Local de pagamento: os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, serão realizados pela Emissora (i) no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, eventual prêmio de pagamento antecipado e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; ou (ii) nos demais casos, por meio do Escriturador ou no local da sede da Emissora, conforme o caso.

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/CEC6-E3A0-7E2E-CE44> 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: CEC6-E3A0-7E2E-CE44



Hash do Documento

E70E8BFF40C37E56E245D2E120C82D754F137AECF30DF98697BBFA1D67FEBFCD

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 (Signatária BR Malls) - 965.075.517-91 em 18/11/2020 19:01 UTC-03:00
Nome no certificado: Claudia Da Rosa Cortes De Lacerda
Tipo: Certificado Digital
- Carlos Alberto Bacha (Signatário Simplific) - 606.744.587-53 em 18/11/2020 18:22 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Natália Xavier Alencar (Testemunha 1) - 117.583.547-12 em 18/11/2020 18:16 UTC-03:00
Nome no certificado: Natalia Xavier Alencar
Tipo: Certificado Digital
- Matheus Gomes Faria (Testemunha 2) - 058.133.117-69 em 18/11/2020 18:03 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Frederico da Cunha Villa (Signatário BR Malls) - 029.343.527-81 em 18/11/2020 18:02 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

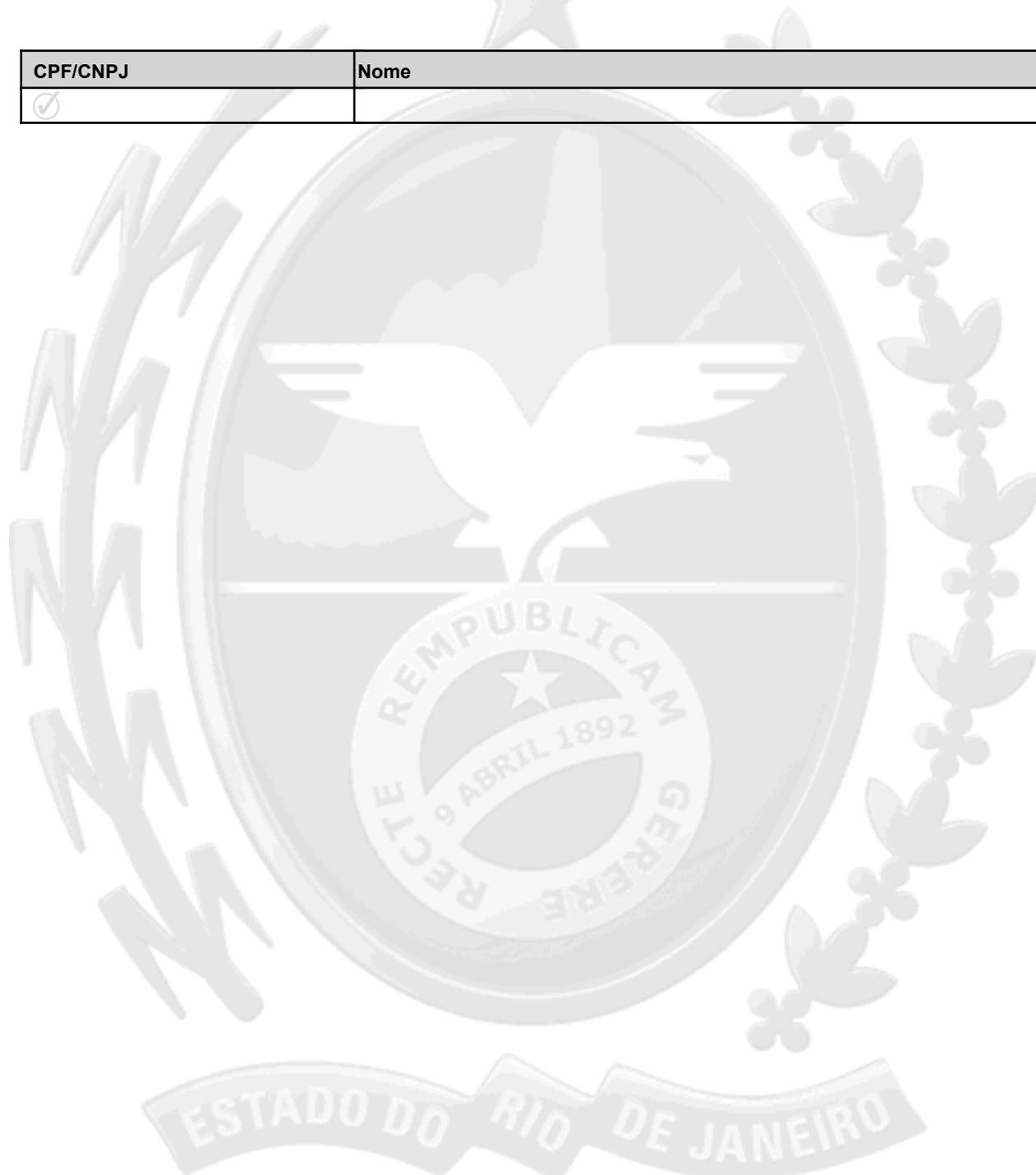




IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA BR MALLS PARTICIPACOES S/A, NIRE 33.3.0028170-3, PROTOCOLO 00-2020/248565-0, ARQUIVADO EM 24/11/2020, SOB O NÚMERO (S) , FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
<input checked="" type="checkbox"/>	



24 de novembro de 2020.

Bernardo Feijó Sampaio Berwanger
 Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: BR MALLS PARTICIPACOES S/A

NIRE: 333.0028170-3 Protocolo: 00-2020/248565-0 Data do protocolo: 19/11/2020

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 24/11/2020 SOB O NÚMERO ED333006405000 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: BEDCD8D53DF23080BBA08BD8E49504FD1D79C44C73751318BDF9749C4CF3EA01

Para validar o documento acesse <http://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.

