

**BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**

**Companhia Aberta**

CNPJ/ME nº 06.977.745/0001-91

NIRE 33.3.0028170-3

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 16 DE MARÇO DE 2021**

**DATA, HORA E LOCAL:** No 16º (décimo sexto) dia do mês de março de 2021, às 9:00 horas, realizada por conferência, conforme previsto no artigo 17, parágrafo 4º, do Estatuto Social da BR Malls Participações S.A. (“Companhia”).

**CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 17, parágrafo primeiro, do estatuto social da Companhia.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** José Afonso Alves Castanheira – Presidente; e Cláudia Lacerda– Secretária

**ORDEM DO DIA:** Nos termos do Artigo 19, alínea “(r)”, do Estatuto Social da Companhia, e do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), exame, discussão e votação das seguintes matérias: **(i)** a aprovação da 9ª (nona) emissão de debêntures perpétuas simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia flutuante, com garantias reais adicionais prestadas por terceiros, em série única, no valor total de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na data de emissão (“Debêntures”), as quais serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, sob regime de garantia firme de colocação da totalidade das Debêntures (“Emissão” e “Oferta Restrita”), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), **(ii)** a autorização para que a Diretoria e demais representantes da Companhia pratiquem todos os atos e adotem todas as medidas necessárias para a formalização da Emissão e da Oferta Restrita das Debêntures objeto da matéria do item (i) acima; e **(iii)** a ratificação de todos os atos relativos à Emissão e à Oferta Restrita das Debêntures que tenham sido praticados anteriormente pela Diretoria e demais representantes da Companhia.

**DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, foi deliberada, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, nos termos do Artigo 19, alínea “(r)”, do Estatuto Social da Companhia e do artigo 59, parágrafo 1º, Lei das Sociedades por Ações:

1) A aprovação da Emissão das Debêntures, que serão objeto de Oferta Restrita, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Perpétuas, Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante, com Garantias Reais Adicionais prestadas por Terceiros, em Série Única, da 9ª Emissão da BR Malls Participações S.A.*” (“Escritura de Emissão”), com as seguintes características e condições:

- (i) **Número da Emissão:** a Emissão representa a 9ª (nona) Emissão de Debêntures da Companhia;
- (ii) **Valor Total da Emissão de Debêntures:** o valor total da Emissão de Debêntures será de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo);
- (iii) **Data de Emissão das Debêntures:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será definida na Escritura de Emissão (“Data de Emissão”);
- (iv) **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, observadas as disposições da Escritura de Emissão, (a) resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme o caso; (b) oferta de aquisição facultativa da totalidade das Debêntures, com consequente cancelamento das Debêntures, desde que permitido na legislação vigente; e (c) vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, ocasiões em que a Companhia obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures;
- (v) **Séries:** a Emissão será realizada em série única;
- (vi) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 40.000 (quarenta mil) Debêntures;
- (vii) **Regime de Colocação e Plano de Distribuição:** as Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, no montante de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários contratada para coordenar e intermediar a Oferta Restrita (“Coordenador Líder”) sob regime de garantia firme de colocação com relação à totalidade das Debêntures, por meio do módulo MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Balcão B3 (“B3”), de acordo com os termos previstos

no contrato de coordenação, colocação e distribuição pública a ser celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder (“Contrato de Distribuição”);

- (viii) **Destinação dos Recursos:** 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;
- (ix) **Valor Nominal Unitário:** as Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);
- (x) **Forma e Comprovação da Titularidade das Debêntures:** 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 (conforme definido abaixo), e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será comprovada pelo extrato expedido pela B3 em nome do respectivo titular de Debênture (“Debenturista”);
- (xi) **Conversibilidade:** as Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (xii) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie com garantia flutuante, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantias reais adicionais, a serem prestadas por terceiros. Nos termos do artigo 58, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações, as Debêntures contarão com privilégio geral sobre os ativos da Companhia, observado que, tal privilégio não impede a negociação de quaisquer dos bens ou ativos da Companhia;
- (xiii) **Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica:** as Debêntures serão depositadas para **(a)** distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição das Debêntures liquidada financeiramente por meio da B3, e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (“CETIP21”), sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3;
- (xiv) **Local de Pagamento:** os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais documentos das obrigações garantidas,

serão realizados pela Companhia **(a)** no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração (conforme definida abaixo), eventual prêmio de pagamento antecipado e aos Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo), e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; ou **(b)** nos demais casos, por meio do Escriturador ou no local da sede da Companhia, conforme o caso;

- (xv) **Prazo de Subscrição:** respeitado o atendimento dos requisitos a serem previstos na Escritura de Emissão, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta Restrita, observado o disposto nos artigos 7º-A e 8º, parágrafo 2º, 8º-A, todos da Instrução CVM 476, limitado à data limite de colocação das Debêntures que vier a ser prevista no Contrato de Distribuição;
- (xvi) **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 **(a)** pelo Valor Nominal Unitário, na 1ª (primeira) Data de Integralização (“Primeira Data de Integralização”) ou **(b)** pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), 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”);
- (xvii) **Atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures:** o Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;
- (xviii) **Remuneração das Debêntures:** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios estabelecidos com base na variação acumulada de 100,00% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, denominadas “*Taxas DI over extra grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), acrescida de uma sobretaxa de **(a)** 2,30%

(dois inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis no período entre a Primeira Data de Integralização (inclusive) e 25 de setembro 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 25 de setembro de 2021 (inclusive) e 25 de março de 2022 (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 25 de março de 2022 (inclusive) e 25 de setembro 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 25 de setembro de 2022 (inclusive) e 25 de março de 2023 (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 25 dos meses de março e setembro 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 25 de março de 2027 (inclusive) ("Sobretaxa" e em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"). Os juros remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima data de pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga sempre no dia 25 dos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 25 de setembro de 2021. A Remuneração será calculada de acordo com fórmula que vier a ser prevista na Escritura de Emissão. Para todos os fins, considera-se "Dia Útil" como qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional;

- (xix) Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures;
- (xx) Resgate Antecipado Facultativo:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 25 de setembro de 2021, e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura de Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Banco Liquidante (conforme termos definidos abaixo) 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, 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 (“Resgate Antecipado Facultativo”). 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;

- (xxi) Amortização Extraordinária Facultativa:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir, inclusive, de 25 de setembro de 2021, e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura de Emissão 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, 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;
- (xxii) 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 na Escritura de Emissão (“Oferta Facultativa de Resgate Antecipado”);
- (xxiii) 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 deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures;

- (xxiv) **Vencimento Antecipado:** observado o que vier a ser disposto na Escritura de Emissão, 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 Escritura de Emissão, na ocorrência de qualquer dos eventos a serem previstos na Escritura de Emissão, observados os respectivos prazos de cura a serem previstos na Escritura de Emissão;
- (xxv) **Prorrogação dos Prazos:** considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na 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;
- (xxvi) **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia aos Debenturistas nos termos que vierem a ser previstos na Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (b) multa moratória de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios”);
- (xxvii) **Garantias:** as Debêntures contarão com garantia flutuante e com garantias reais adicionais de terceiros: (a) alienação fiduciária de fração ideal de 77,940931% do imóvel objeto da matrícula n.º 85.415 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, correspondente à futura unidade autônoma denominado "Shopping Center Tamboré", de propriedade da Proffito Holding Participações S.A (“Alienação Fiduciária de Imóvel” e “Proffito”, respectivamente); e (b) cessão fiduciária de direitos creditórios de titularidade da Proffito Holding Participações S.A. (“Cessão Fiduciária” e, em conjunto com a

Alienação Fiduciária de Imóvel, “Garantias”), a ser outorgada até o dia 25 de março de 2022. Observados os termos a serem descritos na Escritura de Emissão e nos respectivos instrumentos das Garantias, **(1)** durante os prazos ali indicados, com relação à Alienação Fiduciária de Imóvel, a Companhia deverá fazer com que a Proffito mantenha um índice de cobertura de, no máximo, 0,5 (zero inteiros e cinco décimos), a ser verificado a partir da divisão do total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior à data de apuração em referência, pelo valor de avaliação do imóvel dado em garantia das obrigações garantidas, e **(2)** com relação à Cessão Fiduciária, a Companhia e a Proffito obrigar-se-ão a manter Créditos Cedidos Fiduciariamente (a ser definido no contrato da 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 em aplicações financeiras e na respectiva conta vinculada no último dia do mês imediatamente anterior à respectiva data de apuração pelo **(ii)** total do saldo devedor das Debêntures, no último dia do mês imediatamente anterior à data de apuração em referência, que deverá ser igual ou superior **(ii.a)** a 30% (trinta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2022 (inclusive) e 25 de março de 2023 (inclusive); **(ii.b)** 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2023 (exclusive) e 25 de março de 2024 (inclusive); **(ii.c)** 70% (setenta por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2024 (exclusive) e 25 de março de 2025 (inclusive); **(ii.d)** 90% (noventa por cento) do saldo devedor das Debêntures no período entre 25 de março de 2025 (exclusive) e 25 de março de 2026 (inclusive); e **(ii.e)** 100% (cem por cento) do valor do saldo devedor das Debêntures a partir de 25 de março de 2026 (exclusive);

**(xxviii) Agente Fiduciário:** a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50 (“Agente Fiduciário”); e

**(xxix) Escriturador e Banco Liquidante:** **(a)** o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, ou, ainda, outra instituição com comprovada experiência no mercado, à critério da Diretoria, será contratado para atuar como escriturador das Debêntures (“Escriturador”); e **(b)** o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, ou, ainda, outra instituição com comprovada experiência no mercado, à critério da Diretoria, será contratado para atuar como banco liquidante das Debêntures (“Banco Liquidante”).

2) A outorga de uma autorização para a Diretoria, direta ou indiretamente por meio de seus procuradores, a, em nome da Companhia: **(i)** contratar o Coordenador Líder no âmbito da Oferta Restrita; **(ii)** contratar os prestadores de serviços para a Emissão, tais como o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 ou qualquer outro prestador de serviço de sistema de negociação das Debêntures no mercado secundário, os assessores legais, entre outros; **(iii)** negociar e definir todos os termos e condições específicos da Emissão e da Oferta Restrita que não foram objeto de aprovação desta Reunião de Conselho de Administração; **(iv)** negociar e celebrar todos os documentos, incluindo, mas não se limitando, a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição, os contratos das Garantias, o contrato com os demais prestadores de serviços, bem como outros contratos, instrumentos, formulários e/ou aditamentos; e **(v)** praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão, das Garantias e da Oferta Restrita.

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

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião com a lavratura da presente ata, que, após lida e achada conforme, foi assinada pela Secretária e pelos Conselheiros presentes.

**PRESENCAS:** Mesa: José Afonso Alves Castanheira – Presidente; e Cláudia Lacerda – Secretária. Membros do Conselho de Administração: José Afonso Alves Castanheira, Mauro Gentile Rodrigues da Cunha, Gerald Dinu Reiss, João Roberto Gonçalves Teixeira, Luiz Antonio de Sampaio Campos, Luiz Alberto Quinta e Silvio José Genesini Junior.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Rio de Janeiro, 16 de março de 2021.

---

Cláudia Lacerda

## 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/807F-1578-DE6C-B36A> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação: 807F-1578-DE6C-B36A**



### Hash do Documento

34BEC7A84BBCE0A671ACFD55E7012EE24F1603425B98ECDCA4940E93662913E1

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 16/03/2021 é(são) :

- Claudia da Rosa Cortes de Lacerda (Signatária BR Malls) -  
965.075.517-91 em 16/03/2021 16:01 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

