

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO DE DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, no artigo 52 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e no aviso ao mercado publicado em 9 de julho de 2007 ("Aviso ao Mercado"), a BR Malls Participações S.A., na qualidade de emissora ("Companhia"), o Banco UBS Pactual S.A. ("Coordenador Líder"), o Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA") e o Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. ("Unibanco"), em conjunto com o Coordenador Líder e o Itaú BBA, "Coordenadores", na qualidade de instituições intermediárias, vem a público comunicar o início da distribuição pública ("Oferta") de 32.000 (trinta e duas mil) debêntures nominativas, escrituras, quirografárias, com garantia fidejussória, não conversíveis em ações, sendo 5.000 (cinco mil) debêntures da primeira série e 27.000 (vinte e sete mil) de debêntures da segunda série ("Debêntures"), da primeira emissão pública da

BR Malls Participações S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 1990-9
Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, sala 702 (parte), CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ
CNPJ nº 06.977.745/0001-91 – NIRE 35.300.316.614

Código ISIN BRBRLDB001 (1ª Série) e BRBRLDB019 (2ª Série)

perfazendo o total de

R\$ 320.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: brA+

1. AUTORIZAÇÃO

1.1 A emissão das Debêntures e a Oferta são realizadas com base nas deliberações (i) da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 4 de julho de 2007, (ii) da reunião do Conselho de Administração da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") em 10 de julho de 2007 e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro ("DOERJ") e no jornal "Valor Econômico" em 17 de julho de 2007, e da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 23 de julho de 2007, cuja ata foi publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico" em 24 de julho de 2007 e será arquivada na JUCERJA, (iii) da assembleia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S.A. ("Ecisa Engenharia") realizada em 4 de julho de 2007, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 10 de julho de 2007 e publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico" em 17 de julho de 2007, (iv) da assembleia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Participações S.A. ("Ecisa Participações") realizada em 4 de julho de 2007, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 10 de julho de 2007 e publicada no DOERJ e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro" em 17 de julho de 2007, e (v) da assembleia geral extraordinária dos acionistas da Graúna Holding Participações S.A. ("Graúna") e, em conjunto com a Ecisa Engenharia e a Ecisa Participações, "Fiadoras" realizada em 4 de julho de 2007, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 17 de julho de 2007 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Dia" em 21 de julho de 2007.

2. ESCRITURA DE EMISSÃO

2.1 A "Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública de BR Malls Participações S.A.", celebrada entre a Companhia, as Fiadoras e a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Agente Fiduciário"), foi inscrita na JUCERJA e registrada no 3º cartório de registro de títulos e documentos da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e no cartório de registro de títulos e documentos da Comarca de Botafogo, Estado de São Paulo, e o "Primeiro Edital de Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública de BR Malls Participações S.A.", celebrado entre a Companhia, as Fiadoras e o Agente Fiduciário, será averbado na JUCERJA e no 3º cartório de registro de títulos e documentos da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e no cartório de registro de títulos e documentos da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo ("Escritura de Emissão").

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1 Os recursos obtidos pela Companhia com a Oferta serão utilizados para financiar (i) a aquisição de participação em shopping centers de terceiros já existentes e redes de menor porte; (ii) a aquisição de maior participação nos shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; (iii) a expansão das operações dos shopping centers nos quais a Companhia é titular de participação; e (iv) a concepção, a incorporação e a administração de novos shopping centers.

4. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

4.1 Colocação. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública de BR Malls Participações S.A." ("Contrato de Distribuição"), com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas, nem lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de Bookbuilding.

4.2 Letras de Intenção de Investimento (Bookbuilding). Foi adotado o procedimento de bookbuilding organizado por meio de coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, em vista do qual a Companhia definiu o seguinte ("Procedimento de Bookbuilding"):

I. conforme previsto no item 5.5 abaixo, (a) a emissão das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) e a quantidade das Debêntures da Primeira Série; e (b) a emissão das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) e a quantidade das Debêntures da Segunda Série; e

II. a Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo) e a Remuneração da Segunda Série (conforme definido abaixo).

4.2.1 O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado pelo conselho de administração da Companhia e divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, tendo sido ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão.

4.3 Prazo de Subscrição. Respetadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"); e (iii) a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data da publicação do Anúncio de Início.

4.4 Forma de Subscrição. As Debêntures serão subscritas de acordo com os procedimentos da CETIP e da CBLC.

4.5 Forma e Preço de Integralização. As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização") e em moeda corrente nacional, sendo que:

I. as Debêntures da Primeira Série serão integralizadas pelo Valor Nominal (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração da Primeira Série, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão conforme definido abaixo; e

II. as Debêntures da Segunda Série serão integralizadas pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração da Segunda Série, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão até a Data de Integralização.

4.6 Negociação. As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio (i) do SND – Sistema Nacional de Debêntures ("SND"), administrado e operacionalizado pela CETIP – Câmara de Custódia e Liquidação ("CETIP"), com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMM – Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (ii) do Sistema BOVESPAFIX, administrado pela Bolsa de Valores de São Paulo, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia ("CBLC").

5. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

5.1 Número da Emissão. As Debêntures representam a primeira emissão pública de debêntures da Companhia.

5.2 Valor Total da Emissão. O valor total da emissão é de R\$ 320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais) na Data de Emissão.

5.3 Quantidade. Serão emitidas 32.000 (trinta e duas mil) Debêntures, observado o disposto no item 5.5 abaixo.

5.3.1 Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 4.500 (quatro mil e quinhentas) Debêntures suplementares, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Suplementares"), destinadas a atender excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta, conforme opção outorgada pela Companhia aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, que poderia ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Companhia, não tendo havido tal acréscimo.

5.3.2 Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Suplementares) foi acrescida em 2.000 (duas mil) Debêntures adicionais, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Adicionais"), que foram emitidas pela Companhia em comum acordo com os Coordenadores na Data de conclusão do Procedimento de Bookbuilding. A critério dos Coordenadores e da Companhia, conforme verificado pelo Procedimento de Bookbuilding, as Debêntures Adicionais são Debêntures da Segunda Série, sendo que os itens 5.3 acima e 5.5 abaixo já incluem as Debêntures Adicionais.

5.4 Valor Nominal. As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal").

5.5 Séries. A emissão será realizada em duas séries, sendo que (i) a primeira série será composta por 5.000 (cinco mil) Debêntures ("Debêntures da Primeira Série"); e (ii) a segunda série será composta por 27.000 (vinte e sete mil) Debêntures ("Debêntures da Segunda Série"). A Companhia não poderá colocar as Debêntures da Segunda Série antes de colocadas todas as Debêntures da Primeira Série ou cancelado o saldo não colocado. Ressalvadas as referências específicas às Debêntures da Primeira Série ou às Debêntures da Segunda Série, todas as referências às "Debêntures" devem ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série, em conjunto.

5.6 Forma. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cêduas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Banco Itaú S.A., prestador de serviços de escrituração e de banco mandatário das Debêntures ("Instituição Depositária"), cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder à Instituição Depositária na prestação dos serviços previstos neste item, e, adicionalmente, (i) para as Debêntures custodiadas na CETIP, será expedido por esta um relatório de posição de ativos, acompanhado de extrato em nome do Debenturista, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia destes títulos; e (ii) para as Debêntures custodiadas na CBLC, será expedido por este relatório indicando a titularidade das Debêntures que estiverem custodiadas na CBLC, que, igualmente, em ambos os casos, servirá de comprovante de titularidade de Debêntures.

5.7 Conversibilidade. As Debêntures não serão conversíveis em ações.

5.8 Espécie e Limite de Emissão. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, com garantia fidejussória das Fiadoras, nos termos do item 5.9 abaixo. Tendo em vista que, na data de assinatura da Escritura de Emissão, o capital social da Companhia é de R\$ 1.174.842.196,23 (um bilhão, cento e setenta e quatro milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, cento e noventa e seis reais e vinte e três centavos), o limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações está atendido.

5.9 Fiança. As Fiadoras obrigam-se, solidariamente entre si e com a Companhia, em caráter irrevogável e irretroativo, perante os Debenturistas, como avalistas, fiadoras, principais pagadoras e solidariamente (entre si e com a Companhia) responsáveis por todas as obrigações da Companhia nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e facilidades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 368, 821, 827, 829, 830, 833, 835, 837, 838 e 839 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 77 e 59º do Código de Processo Civil Brasileiro, pelo pagamento integral de todos os valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), devidos pela Companhia nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão ("Fiança").

5.10 Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de julho de 2007 ("Data de Emissão").

5.11 Prazo e Data de Vencimento. Observado o disposto na Escritura de Emissão, o prazo (i) das Debêntures da Primeira Série será de 7 (sete) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2014 ("Data de Vencimento da Primeira Série"); e (ii) das Debêntures da Segunda Série será de 9 (nove) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2016 ("Data de Vencimento da Segunda Série") e, em conjunto com a Data de Vencimento da Primeira Série, "Data de Vencimento".

5.12 Pagamento do Valor Nominal. O Valor Nominal (i) das Debêntures da Primeira Série será pago em 4 (quatro) parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por Debênture da Primeira Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2011 e o último, na Data de Vencimento da Primeira Série; e (ii) das Debêntures da Segunda Série será pago em 4 (quatro) parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por Debênture da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série.

5.13 Remuneração. As Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série serão remuneradas de acordo com o disposto a seguir.

5.13.1 Remuneração da Primeira Série. A remuneração das Debêntures da Primeira Série será a seguinte: I. atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série não será atualizado; e II. juros remuneratórios: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à 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 CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding ("Sobretaxa da Primeira Série"), e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração da Primeira Série", calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série desde a Data de Emissão ou a data de vencimento

do Período de Capitalização (conforme definido abaixo) anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de janeiro de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Primeira Série. Farão jus à Remuneração da Primeira Série os titulares das Debêntures da Primeira Série ("Debenturistas da Primeira Série") ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

5.13.2 Remuneração da Segunda Série. A remuneração das Debêntures da Segunda Série será a seguinte: I. atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), incidente sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série desde a Data de Emissão até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária da Segunda Série"). A Atualização Monetária da Segunda Série será paga nas mesmas datas de amortização do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série. Farão jus à Atualização Monetária da Segunda Série os titulares das Debêntures da Segunda Série ("Debenturistas da Segunda Série") ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento; e

II. juros remuneratórios: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,90% (sete inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding ("Sobretaxa da Segunda Série"), e, em conjunto com a Atualização Monetária da Segunda Série, "Remuneração da Segunda Série", e a Remuneração da Segunda Série em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remuneração", calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Sobretaxa da Segunda Série será paga anualmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Segunda Série. Farão jus à Sobretaxa da Segunda Série os Debenturistas da Segunda Série ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

5.14 Resgate. Não haverá resgate programado.

5.15 Oferta de Resgate Antecipado Facultativa. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas sem distinção, assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de que forem titulares, da seguinte forma ("Oferta de Resgate Antecipado"):

I. a Companhia realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio nos termos do item 5.2.3 abaixo, o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) se o resgate será total ou parcial, e se for parcial, o procedimento para o resgate parcial (sorteio ou atendimento em ordem cronológica); (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista; e (c) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures a serem resgatadas; e (d) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas;

II. após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado terão o prazo de 10 (dez) dias úteis para se manifestarem, findo o qual, a Companhia terá o prazo de 3 (três) dias úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado;

III. a Companhia poderá condicionar o Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Debenturistas que definir quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado;

IV. o valor a ser pago aos Debenturistas a título da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao saldo de cada Debênture objeto de resgate, acrescido (a) do prêmio de resgate, calculado pro rata temporis desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento; e (b) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Companhia, prêmio de resgate esse que não poderá ser negativo; e

V. o Resgate Antecipado parcial, para as Debêntures registradas no SND, dar-se-á exclusivamente por meio de operação de compra e venda definitiva, no mercado secundário, conforme regulamento de operações do SND. Desta forma, todas as etapas deste processo, tais como manifestação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, aplicação, definição do rateio e de validação das quantidades por debenturista a serem resgatadas antecipadamente, serão realizadas fora do âmbito da CETIP.

5.16 Aquisição Facultativa. A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação por preço não superior ao saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecendo 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 das demais Debêntures em circulação.

5.17 Encargos Moratórios. Ocorrendo impositividade no pagamento de qualquer valor devido relativamente a qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) 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 ("Encargos Moratórios").

5.18 Decadência Dos Direitos aos Acréscimos. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas na Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos da 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 impositividade no pagamento.

5.19 Local de Pagamento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e pelas Fiadoras nos termos da Escritura de Emissão serão efetuados pela Companhia ou pelas Fiadoras, por intermédio da CETIP ou da CBLC, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP ou na CBLC ou, ainda, por meio da Instituição Depositária para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP ou na CBLC.

5.20 Imunidade Tributária. Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Instituição Depositária, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis anteriores à data prevista para o recebimento de valores relativos às Debêntures, toda a documentação comprobatória de tal imunidade ou isenção tributária, sob pena de o Debenturista não enviar referida documentação, a Companhia fará as retenções dos tributos previstos em lei.

5.21 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 em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP ou pela CBLC, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados bancários nacionais, sábados ou domingos, ou com feriados bancários na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

5.22 Vencimento Antecipado. Sujeito ao disposto nos itens 5.22.1, 5.22.2 e 5.22.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, do saldo do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (e, ainda, no caso do inciso II abaixo, dos Encargos Moratórios, de acordo com o previsto no item 5.2.3 abaixo), na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):

I. (a) decretação de falência da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas (conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); (b) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial pela Companhia, por qualquer das Fiadoras ou por qualquer de suas controladas; (c) pedido de falência da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;

II. redução do capital social da Companhia, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação;

III. não pagamento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou à Escritura de Emissão na respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data do respectivo vencimento;

IV. descumprimento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário aos titulares das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;

III. não pagamento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou à Escritura de Emissão na respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data do respectivo vencimento;

IV. descumprimento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário aos titulares das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;

V. transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

VI. aprovação de:

(a) incorporação (somente quando a Companhia for a incorporada), fusão ou cisão da Companhia, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou

(ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas das assembleias (s) gerais (s) relativas às (s) operações (ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou

(b) incorporação, pela Companhia, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação (como incorporada ou incorporador), fusão ou cisão ou operação semelhante envolvendo qualquer das Fiadoras ou qualquer controlada da Companhia, exceto se, alternativamente:

(i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou

(ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas das assembleias (s) gerais (s) relativas às (s) operações (ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou

(iii) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Companhia e qualquer das coligadas ou controladas da Companhia ou exclusivamente entre as controladas e/ou coligadas da Companhia; e

VI. perda do controle (conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direito ou indireto, pela Companhia, com relação a qualquer das Fiadoras;

VIII. cessação, promessa de cessação ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão, exceto se a operação (a) tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou (b) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;

IX. alteração do objeto social da Companhia ou de qualquer das Fiadoras, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de shopping centers;

X. comprovação de que qualquer das declarações prestadas na Cláusula 10 da Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Distribuição provaram-se falsas, incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante, pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras, nos termos da Cláusula 10 da Escritura de Emissão, exceto se a operação (a) tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou (b) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;

XI. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

Coordenadores



Coordenador Líder



"(A)O presente oferta pública/programa foi elaborada(o) de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Operações Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 4890254, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública/programa, aos padrões mínimos de informação contidos no código, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública/programa."

O investidor poderá subscrever as Debêntures junto aos Coordenadores, nos endereços indicados acima. Os Debenturistas poderão obter esclarecimentos sobre as Debêntures junto ao setor de atendimento a debenturistas, que funcionará na sede da Companhia. Maiores informações sobre a Oferta poderão ser obtidas com os Coordenadores ou no CVM, nos endereços indicados acima.

O registro da presente Oferta não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre as Debêntures a serem distribuídas.

LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA