

PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, DA 4ª EMISSÃO DA



BR Malls Participações S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado - CVM nº 19.909
Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102,103 e 104, CEP 22430-060, Rio de Janeiro - RJ
CNPJ nº 06.977.745/0001-91 - NIRE 33.3.0028170-3
Código ISIN BRBRMLDBS050

A Oferta foi registrada pela CVM em 26 de abril de 2013, sob o n.º CVM/SRE/DEB/2013/016.

R\$400.000.000,00

Classificação de Risco: Moody's: "Aa2.br"

Distribuição pública de 40.000 debêntures nominativas, escriturais, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da BR Malls Participações S.A. ("Companhia" ou "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$10.000,00 ("Debêntures"), perfazendo o montante de R\$400.000.000,00 na data de emissão, qual seja, 26 de abril de 2013 ("Data de Emissão"), sob a coordenação do Banco Bradesco BBI S.A. ("Coordenador Líder"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), observado especialmente o procedimento de concessão automática de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários emitidos por emissoras com grande exposição ao mercado, conforme o disposto nos artigos 6º-A e 6º-B da Instrução CVM 400, bem como das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta").

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, 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, para a definição, com a Companhia, da Remuneração (conforme definido neste Prospecto), conforme prevista na seção "Informações Relativas à Oferta – Características da Emissão e das Debêntures – Remuneração" deste Prospecto ("Procedimento de *Bookbuilding*").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 15%, ou seja, em até 6.000 Debêntures suplementares, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Suplementares"), destinadas a atender a excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme opção outorgada pela Companhia ao Coordenador Líder no Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da Quarta Emissão da BR Malls Participações S.A. ("Contrato de Distribuição"), e que somente poderia ser exercida pelo Coordenador Líder em comum acordo com a Companhia na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Suplementares) poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 20%, ou seja, em até 8.000 Debêntures adicionais, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Adicionais"), que somente poderiam ser ofertadas pela Companhia se assim decidido em comum acordo com o Coordenador Líder na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

As Debêntures foram registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário (a) por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos e do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição e a negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (b) por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e do Sistema de Negociação BOVESPAFIX, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo processadas pela BM&FBOVESPA a custódia e a liquidação financeira da Oferta e da negociação das Debêntures.

A emissão das Debêntures e a Oferta, bem como suas características e condições, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 12 de março de 2013, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") em 14 de março de 2013 e publicada nas edições de 20 de março de 2013 do Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e do jornal "Valor Econômico", sendo a emissão das Debêntures regulada pelo "Instrumento Particular de Escritura da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da BR Malls Participações S.A." ("Escritura de Emissão"), celebrado em 14 de março de 2013 entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, representando a comunidade dos interesses dos titulares das Debêntures ("Agente Fiduciário") e devidamente registrado na JUCERJA em 19 de março de 2013, sob o nº ED33000394-6/000.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 18 de abril de 2013 e divulgado por meio do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, e do artigo 52 da Instrução CVM 400 ("Anúncio de Início").

Data de Início da Oferta: 29 de abril de 2013.

Este prospecto definitivo ("Prospecto") não deve, em qualquer circunstância, ser considerado recomendação de compra das Debêntures. Ao decidir por adquirir as debêntures, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Debêntures.

O investimento nas Debêntures não é adequado a investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso a consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Debêntures no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado do setor de Shopping Centers.

Este Prospecto deve ser lido em conjunto com as informações apresentadas no Formulário de Referência da Companhia, que é parte integrante deste Prospecto e a ele incorporado por referência.

Os investidores devem ler as seções "4. Fatores de Risco" e "5. Riscos de Mercado" nas páginas 20 a 28 e 49 a 50 do Formulário de Referência, e as seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativas à Companhia" e "Fatores de Riscos Relacionadas à Oferta e às Debêntures", nas páginas 20 a 22 e 32 a 34 deste Prospecto, para ciência dos fatores de risco que devem ser considerados com relação ao investimento nas Debêntures.

"A Companhia é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição das Debêntures".

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE DAS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUIDAS.



"A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA 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). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos."

Coordenador Líder



Bradesco BBI

A data deste Prospecto Definitivo é 26 de abril de 2013.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	1
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO	7
DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA	9
APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS, OPERACIONAIS E OUTRAS INFORMAÇÕES	10
SUMÁRIO DA COMPANHIA	11
Visão Geral	11
Informações Financeiras Seleccionadas	16
Pontos Fortes e Vantagens Competitivas	16
Estratégias da Companhia	18
Estrutura Societária	19
Informações Adicionais	20
Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia	20
SUMÁRIO DA OFERTA	24
FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS DEBÊNTURES	32
INFORMAÇÕES CADASTRais DA COMPANHIA	35
IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, DO COORDENADOR LÍDER, DOS CONSULTORES JURÍDICOS, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO BANCO LIQUIDANTE E ESCRITURADOR MANDATÁRIO E DOS AUDITORES INDEPENDENTES	37
INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA	39
OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA	59
APRESENTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA	60
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	63
CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA COMPANHIA	64
CAPITALIZAÇÃO	65
ANEXOS	67
ANEXO A - ESCRITURA DE EMISSÃO DAS DEBÊNTURES	71
ANEXO B - ATO SOCIETÁRIO DA COMPANHIA RELATIVO À EMISSÃO	127
ANEXO C - SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	137
ANEXO D - DECLARAÇÕES DE VERACIDADE DA COMPANHIA E DO COORDENADOR LÍDER	143
ANEXO E - ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA	149

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Os termos indicados abaixo utilizados neste Prospecto terão o significado a eles atribuídos nesta seção, salvo se de outra forma determinado neste Prospecto ou se o contexto assim exigir. Os termos relacionados especificamente com a Oferta e respectivos significados constam da seção “Sumário da Oferta” deste Prospecto.

ABRASCE	Associação Brasileira de <i>Shopping Centers</i> .
ABL	Área Bruta Locável.
ABL <i>Shopping Centers</i>	Reflete a ABL total de cada <i>Shopping Center</i> no qual a Companhia detém participação (e, consequentemente, não reflete a sua participação em cada <i>Shopping Center</i>).
ABL Companhia	Representa a parcela de ABL correspondente aos <i>Shopping Centers</i> em que a Companhia possui participação.
Administradores	Membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia, em conjunto.
AFFO	<i>Adjusted Funds from Operations</i> .
AGD	Assembleia Geral de Debenturistas.
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
ANBIMA	ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Âncora	Grandes lojas conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme de pessoas em todas as áreas do <i>Shopping Center</i> .
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento da Oferta a ser publicado no jornal “Valor Econômico”, edição nacional, pela Companhia e Coordenador Líder, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta publicado na presente data no jornal “Valor Econômico”, edição nacional, pela Companhia e Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, e do artigo 52 da Instrução CVM 400.
Aviso ao Mercado	Aviso ao mercado sobre a Oferta publicado em 20 de março de 2013 no jornal “Valor Econômico”, edição nacional, pela Companhia e Coordenador Líder, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.
Banco Central	Banco Central do Brasil.

Banco Liquidante e Escriturador Mandatário, ou Bradesco	Banco Bradesco S.A.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
BOVESPAFIX	Sistema de Negociações de Títulos de Renda Fixa da BM&FBOVESPA.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
CETIP	CETIP S.A. – Mercados Organizados.
CETIP 21	Módulo CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP.
CFC	Conselho Federal de Contabilidade.
Companhia, Emissora ou BR Malls	BR Malls Participações S.A.
Conselho de Administração	O conselho de administração da Companhia.
Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da Quarta Emissão da BR Malls Participações S.A., celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder.
Coordenador Líder ou Bradesco BBI	Banco Bradesco BBI S.A.
CPC	Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão	Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 26 de abril de 2013.
Data de Integralização	A data em que ocorrer a subscrição e integralização por meio do MDA e do DDA, à vista, em moeda corrente nacional, das Debêntures, no ato da subscrição.
Data de Vencimento	O prazo das Debêntures será de três anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de abril de 2016.
DDA	Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
Debêntures	40.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, objeto da Oferta.

Debêntures do Shopping Araguaia	Debêntures privadas de emissão da Maia e Borba S.A., sociedade responsável pela exploração do Araguaia Shopping, adquiridas em 27 de fevereiro de 2007 pela subsidiária SPE Indianópolis Participações Ltda., que asseguram, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido do Araguaia Shopping.
Debêntures em Circulação	Para os fins deste Prospecto e da Escritura de Emissão, Debêntures em Circulação significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quorum, pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer controladora, a qualquer controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.
Debenturistas ou Debenturista	Titulares das Debêntures de emissão da Companhia.
Dias Úteis ou Dia Útil	Qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo.
Diretoria	A diretoria da Companhia.
DOERJ	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.
Dólar, dólar, dólares ou US\$	Moeda corrente dos Estados Unidos da América.
EBITDA	O EBITDA, com base na instrução CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012 e nota explicativa referente à mesma instrução, pode ser conciliado com as demonstrações financeiras como segue: resultado líquido, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas, das receitas financeiras e das depreciações e amortizações. O EBITDA não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, alternativa para o lucro líquido como indicador do desempenho operacional ou para o fluxo de caixa ou, ainda, como indicador de liquidez. O EBITDA não tem uma definição padronizada e pode não ser comparável ao EBITDA utilizado por outras companhias.

EBITDA Ajustado

O EBITDA Ajustado corresponde ao EBITDA acrescido da receita de debêntures do *Shopping Araguaia*, mais efeitos não recorrentes do período deduzido do resultado dos ajustes para valor justo de propriedade para investimento. O EBITDA Ajustado não é uma medida contábil elaborada de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as IFRS, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, alternativa para o lucro líquido como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não tem uma definição padronizada e pode não ser comparável ao EBITDA Ajustado utilizado por outras companhias.

Emissão

A presente emissão de Debêntures da Companhia.

Escritura de Emissão

Instrumento Particular de Escritura da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única da BR Malls Participações S.A.

Estatuto Social

Estatuto Social da Companhia.

Fashion Mall

Fashion Mall S.A.

FFO Ajustado

O FFO Ajustado corresponde ao lucro líquido acrescido de depreciação e amortização mais os efeitos não recorrentes do período deduzido de ajuste do swap a mercado, variação cambial sobre o principal do perpétuo, impostos não caixa e resultado da propriedade para investimento, outras receitas operacionais e financeiras não recorrentes. O FFO Ajustado não é uma medida contábil elaborada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as IFRS, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, alternativa para o lucro líquido como indicador do desempenho operacional ou para o fluxo de caixa ou, ainda, como indicador de liquidez. O FFO Ajustado não tem uma definição padronizada e pode não ser comparável ao FFO Ajustado utilizado por outras companhias.

Formulário Cadastral

Formulário cadastral da Companhia, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, incorporado por referência a este Prospecto, o qual poderá ser encontrado nos endereços indicados na seção "Documentos e Informações Incorporados a este Prospecto por Referência" deste Prospecto.

Formulário de Referência

Formulário de Referência, elaborado pela Companhia nos termos da Instrução CVM 480 e incorporado por referência a este Prospecto, podendo ser encontrado nos endereços indicados na seção "Documentos e Informações Incorporados a Este Prospecto por Referência" deste Prospecto.

IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IFRS	<i>International Financial Reporting Standards</i> , ou normas internacionais de relatório financeiro, emitidos pelo International Accounting Standards Board – IASB.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
Instrução CVM 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e alterações posteriores.
Instrução CVM 409	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, e alterações posteriores.
Instrução CVM 480	Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, e alterações posteriores.
JUCERJA	Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.
Lei do Mercado de Valores Mobiliários	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.
<i>Malls</i>	Áreas comuns dos <i>Shopping Centers</i> (corredores) locadas para a colocação de <i>stands</i> , quiosques e similares.
Margem AFFO	Corresponde à divisão do AFFO ajustado pela receita líquida de aluguéis e serviços.
Margem EBITDA	Corresponde à divisão do EBITDA pela receita líquida de aluguéis e serviços.
Margem EBITDA Ajustado	Corresponde à divisão do EBITDA Ajustado pela receita líquida de aluguéis e serviços.
Margem Líquida	Lucro líquido como percentual da receita líquida de aluguéis e serviços.
Margem NOI	Corresponde à divisão do NOI pela receita bruta descontada da receita de prestação de serviços.
MDA	Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP.
<i>Merchandising</i>	Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços.

NOI	O NOI (<i>Net Operating Income</i>) corresponde ao Resultado operacional líquido da Companhia que equivale a Receita Operacional Bruta deduzida do Custo Operacional do Empreendedor (sem o efeito da depreciação e amortização).
Oferta	A presente oferta pública das Debêntures.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam (a) controladores ou administradores da Companhia; (b) controladores ou administradores do Coordenador Líder; (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; e (d) os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c).
Práticas Contábeis Adotadas no Brasil	Práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, as normas, instruções e regulamentos da CVM, os pronunciamentos contábeis, orientações e interpretações emitidos pelo CPC e aprovados pela CVM e pelo CFC.
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, 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, para a definição, com a Emissora, da Remuneração.
Prospecto Preliminar	O prospecto preliminar da Oferta, datado de 2 de abril de 2013.
Prospecto ou Prospecto Definitivo	O presente prospecto definitivo da Oferta.
Real, reais ou R\$	Moeda corrente do Brasil.
<i>Shopping Centers</i>	Empreendimentos e centros comerciais que reúnem em um só conjunto arquitetônico lojas comerciais, podendo incluir serviços de utilidade pública, casas de espetáculo, cinemas, estacionamento, dentre outros estabelecimentos comerciais.
Taxa DI	Variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.cetip.com.br).
Valor Nominal Unitário	R\$10.000,00 (dez mil reais).

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia", e nas seções "4. Fatores de Risco", "5. Riscos de Mercado", "7. Atividades do Emissor" e "10. Comentários dos Diretores" do Formulário de Referência, o qual é incorporado por referência a este Prospecto. Ver seção "Documentos e Informações Incorporados a Este Prospecto por Referência" deste Prospecto.

As estimativas e declarações futuras da Companhia têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar o setor de atuação, a participação de mercado, a reputação, os negócios operacionais, a situação financeira, o resultado das operações, as margens, o fluxo de caixa, o preço de mercado das ações ordinárias da Companhia e/ou das Debêntures. Embora estas estimativas e declarações futuras encontrem-se baseadas em premissas razoáveis, estas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que a Companhia atualmente dispõe.

As estimativas e declarações futuras da Companhia podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, exemplificativamente:

- os efeitos da crise financeira e econômica internacional no Brasil;
- conjuntura econômica, política e de negócios no Brasil e, em especial, nos mercados geográficos em que atuamos;
- alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, inflação, variação cambial, flutuações na taxa de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- condições que afetem o setor de *Shopping Centers*, imobiliário e varejista no Brasil, tais como demanda dos consumidores, aumento da concorrência, alterações das tarifas e condição financeira dos consumidores;
- capacidade de implementar integralmente e com sucesso as estratégias de negócios da Companhia, incluindo a habilidade de: (i) adquirir participação adicional nos *Shopping Centers* em que atualmente tem participação; (ii) adquirir participação em *Shopping Centers* de terceiros; (iii) identificar novas propriedades para a construção de novos *Shopping Centers*; e (iv) realizar expansões de *Shopping Centers* do portfólio da Companhia;
- capacidade da Companhia de dirigir com êxito seus negócios no futuro;
- capacidade da Companhia em contratar novos financiamentos em condições razoáveis;
- alterações no desempenho das vendas no mercado de varejo no Brasil;
- edição de novas leis e regulamentos e/ou alterações nas leis e regulamentos existentes aplicáveis aos setores de *Shopping Centers*, imobiliário e varejista no Brasil, inclusive de caráter ambiental e de zoneamento urbano;
- intervenções governamentais resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- concorrência no setor de *Shopping Centers* no Brasil como um todo e particularmente nas áreas de atuação da Companhia; e

- outros fatores de risco apresentados nas seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures” deste Prospecto respectivamente, e nas seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência.

Os verbos “acreditar”, “entender”, “poder”, “estimar”, “continuar”, “antecipar”, “pretender”, “esperar”, “buscar” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e perspectivas para o futuro. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a Companhia não pode assegurar que atualizará ou revisará quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras constantes deste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto e do Formulário de Referência podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho da Companhia podem diferir substancialmente daqueles previstos em estimativas em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

Os seguintes documentos, conforme arquivados na CVM, são incorporados por referência a este Prospecto:

- O Formulário Cadastral da Companhia;
- O Formulário de Referência da Companhia; e
- As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010, acompanhadas do respectivo parecer dos auditores independentes.

Os documentos incorporados por referência a este Prospecto podem ser obtidos na sede social da Companhia ou nas páginas na Internet da CVM e da Companhia, conforme segue:

- www.cvm.gov.br, nessa página clicar em "Participantes do Mercado", depois clicar em "Companhias Abertas", depois clicar em "ITR, DFP, IAN, IPE e outras Informações", digitar "BR Malls", posteriormente clicar em "BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.", clicar em (i) "Formulário Cadastral", e clicar em "Consulta" ou "Download" da versão mais recente disponível do Formulário Cadastral; (ii) "Formulário de Referência", e clicar em "Consulta" ou "Download" da versão mais recente disponível do Formulário de Referência; e (iii) "Dados Econômico-Financeiros" e, por fim, consultar os arquivos mais recentes referentes aos exercícios sociais acima mencionados.
- www.brmalls.com.br/ri, nessa página clicar, em "Inf. aos Investidores", no canto superior esquerdo e acessar "Documentos entregues à CVM": (i) "Formulário Cadastral" na lista de Categorias e "Consulta" ou "Download" na versão mais recente disponível do Formulário Cadastral; (ii) "Formulário de Referência" na lista de Categorias e "Consulta" ou "Download" na versão mais recente disponível do Formulário de Referência; e (iii) "Dados Econômico-Financeiros" e, por fim, consultar os arquivos mais recentes referentes aos exercícios sociais acima mencionados.

APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS, OPERACIONAIS E OUTRAS INFORMAÇÕES

Informações Financeiras

A moeda funcional das informações financeiras da Companhia é o Real. Atualmente, a Companhia elabora e apresenta suas demonstrações financeiras em Reais. As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia são elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e com o IFRS.

As informações financeiras constantes deste Prospecto foram extraídas das nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010, que encontram-se incorporadas por referência a este Prospecto.

Informações de Mercado

As informações constantes deste Prospecto ou do Formulário de Referência a ele incorporado por referência sobre o setor de atuação da Companhia, incluindo estimativas, foram extraídas de pesquisas internas e de mercado, dados disponíveis ao público e publicações relativas ao setor de atuação. Essas informações foram obtidas de fontes que consideramos confiáveis, tais como Banco Central, BM&FBOVESPA, ABRASCE, *International Council of Shopping Centers* (ICSC), Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa, *Corporate Commercial Real Estate* (CBRE), IBGE, entre outros. Apesar de a Companhia não ter procedido a qualquer investigação independente para verificar a exatidão e retidão dessas informações, ela não possui motivos para acreditar que elas sejam imprecisas ou incorretas em algum aspecto relevante. Contudo, a Companhia não presta qualquer declaração quanto à exatidão e retidão dessas informações.

Informações sobre os *Shopping Centers* da Companhia

Ao descrever os *Shopping Centers* da Companhia, faz-se uso de indicadores utilizados no setor, como a ABL. A ABL é um indicador da capacidade de geração de aluguel de um *Shopping Center* aos seus empreendedores. Ainda, ao descrever os *Shopping Centers* da Companhia, exceto se de outra forma indicado, a Companhia faz uso de informações e estimativas preparadas pela administração dos próprios *Shopping Centers*, como, por exemplo, o número de visitantes, o qual é calculado com base em médias anuais. Além disso, todas as referências aos *Shopping Centers* da Companhia incluem *Shopping Centers* cuja propriedade já foi formalmente transferida para a Companhia.

Outras Informações

Neste Prospecto, utilizamos os termos “Companhia” e “Emissora” para nos referirmos à BR Malls Participações S.A., salvo se expressamente mencionado de forma diversa ou se o contexto assim o exigir.

Arredondamentos

Alguns valores e percentuais constantes deste Prospecto foram arredondados para facilitar a sua apresentação e, dessa forma, os valores totais apresentados em algumas tabelas constantes deste Prospecto podem não representar a soma exata dos valores que os precedem.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora. As informações completas sobre a Emissora estão no Formulário de Referência, leia-o antes de aceitar a Oferta.

Este sumário contém um resumo das atividades e das informações financeiras e operacionais da Companhia, não pretendendo ser completo nem substituir o restante deste Prospecto e do Formulário de Referência. Este sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nas Debêntures. Antes de tomar sua decisão de investir nas Debêntures, o investidor deve ler todo o Prospecto e o Formulário de Referência cuidadosamente, bem como as demonstrações financeiras da Companhia e suas respectivas notas explicativas, incorporadas por referência a este Prospecto. As informações constantes desta seção são consistentes com as informações do Formulário de Referência.

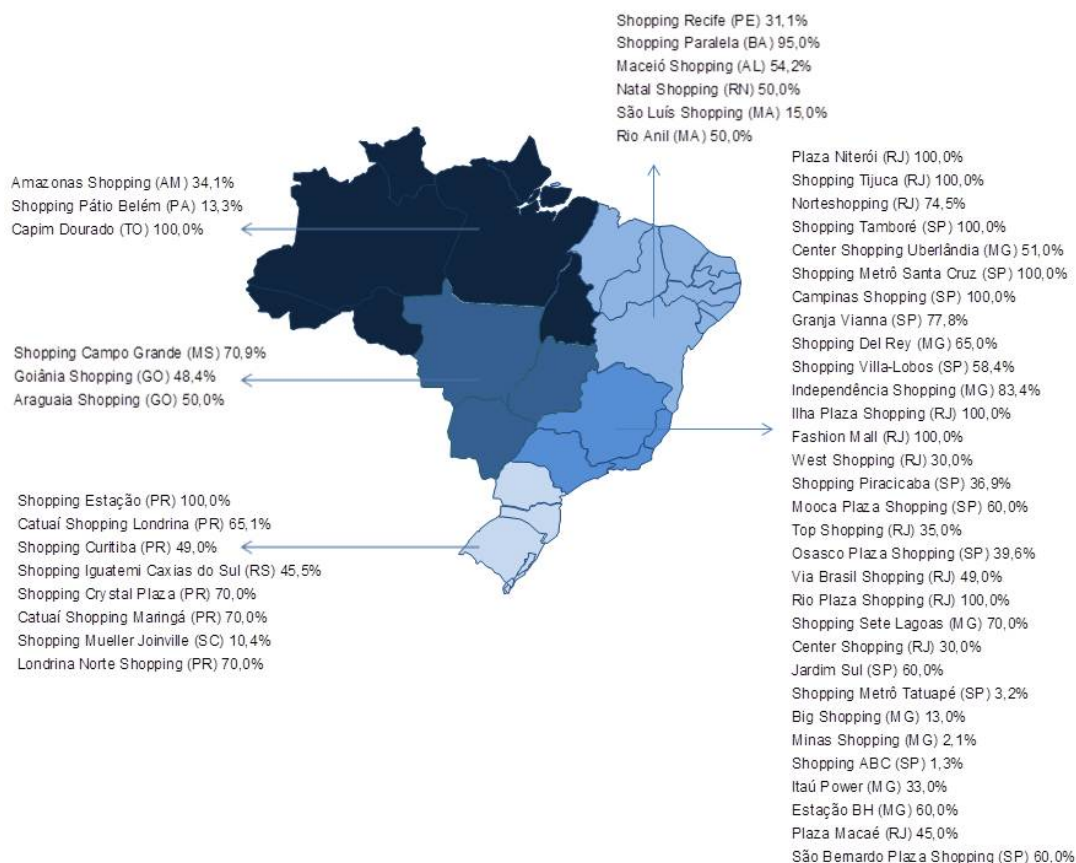
Os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, especialmente as seções "Principais Fatores de Risco relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures", e no Formulário de Referência, especialmente as seções 4, 5 e 10, e as demonstrações e informações financeiras e respectivas notas explicativas, incorporadas por referência a este Prospecto, para um entendimento mais detalhado dos negócios da Companhia e da Oferta.

Visão Geral

A BR Malls é uma companhia líder no setor e a maior proprietária de *Shopping Centers* do Brasil, em termos de ABL total, ABL próprio e número de *Shopping Centers*, de acordo com dados da ABRASCE.

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia detinha participação em 51 *Shopping Centers*, que, em conjunto, possuíam aproximadamente 9 mil lojas e totalizavam 1.620,6 mil m² de ABL. Na mesma data, a Companhia detinha uma participação média de 57,7 % ou 934,9 mil m² de ABL dos *Shopping Centers* em que detém participação, incluindo o Araguaia Shopping, no qual a Companhia tem participação por meio das debêntures que conferem participação nos lucros sobre 10.879 m². Adicionalmente, a Companhia presta serviços de administração e/ou comercialização para *Shopping Centers*, sendo (1) serviços de administração para 41 dos 51 *Shopping Centers* nos quais tem participação, (2) serviços de comercialização para 44 dos 51 *Shopping Centers* nos quais tem participação, e (3) serviços de administração e comercialização para um *Shopping Center* no qual não tem participação. No exercício findo em 31 de dezembro de 2012, 7,5% da receita bruta de aluguéis da Companhia foram provenientes dos contratos que mantém com as Lojas Âncoras.

A BR Malls é a maior companhia do setor de *Shopping Centers* do país, de acordo com dados da ABRASCE, e detém participação em *Shopping Centers* localizados nas cinco regiões do Brasil. Além disso, o portfólio da Companhia é estrategicamente diversificado por segmento de renda, atendendo consumidores de todas as diferentes classes sociais.



A tabela abaixo contém uma relação completa dos *Shopping Centers* em que a Companhia detém participação, indicando o Estado de localização, o ABL Total e o ABL Próprio, bem como os percentuais de participação da Companhia nos últimos três exercícios sociais:

Carteira de Shopping Centers em que a Companhia detém participação	Estado	ABL		% Participação em 31 de dezembro de		
		Total (m²)	Próprio (m²)	2010	2011	2012
NorteShopping	RJ	77.908	58.041	74,50	74,50	74,50
Via Brasil Shopping	RJ	30.680	15.033	–	49,00	49,00
Shopping Paralela	BA	39.802	37.812	–	95,00	95,00
Shopping Estação	PR	54.716	54.716	100,00	100,00	100,00
Catuaí Shopping Londrina	PR	63.089	41.071	–	65,10	65,10
Catuaí Shopping Maringá	PR	32.329	22.631	–	70,00	70,00
Shopping Tamboré	SP	49.835	49.835	100,00	100,00	100,00
Plaza Shopping	RJ	33.550	33.550	100,00	100,00	100,00
Campinas Shopping	SP	29.698	29.698	100,00	100,00	100,00
Shopping Del Rey	MG	37.032	24.071	65,00	65,00	65,00
Ilha Plaza Shopping	RJ	21.619	21.619	100,00	100,00	100,00
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	19.165	19.165	100,00	100,00	100,00
Shopping Recife	PE	68.627	21.312	31,06	31,06	31,10
Shopping Campo Grande	MS	39.213	27.808	71,20	70,90	70,91
Fashion Mall	RJ	14.955	14.955	100,00	100,00	100,00
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	30.324	13.797	45,50	45,50	45,50
Shopping Villa-Lobos	SP	26.806	15.660	39,72	39,72	58,42
Araguaia Shopping	GO	21.758	10.879	50,00	50,00	50,00
Goiânia Shopping	GO	22.252	10.770	48,40	48,40	48,40
West Shopping	RJ	39.558	11.867	30,00	30,00	30,00
Maceió Shopping	AL	34.742	18.841	34,23	34,20	54,20
Natal Shopping	RN	17.448	8.724	50,00	50,00	50,00
Shopping Curitiba	PR	22.920	11.231	35,00	49,00	49,00
Rio Plaza Shopping	RJ	7.137	7.137	100,00	100,00	100,00
Top Shopping	RJ	18.168	6.359	35,00	35,00	35,00
Amazonas Shopping	AM	34.214	11.667	17,90	17,90	34,10
Osasco Plaza Shopping	SP	13.844	5.482	39,60	39,60	39,59
Shopping Piracicaba	SP	27.248	10.055	34,40	36,90	36,88
São Luís Shopping	MA	34.123	5.118	15,00	15,00	15,00
Pantanal Shopping	MT	0,00	0,00	10,00	10,00	–
Center Shopping Rio	RJ	13.765	4.130	30,00	30,00	30,00
Shopping Mueller Joinville	SC	27.310	2.840	10,40	10,40	10,41
Shopping Pátio Belém	PA	20.594	2.739	13,30	13,30	13,30
Big Shopping	MG	17.241	2.241	13,00	13,00	13,00
Independência Shopping	MG	23.941	19.967	83,40	83,40	83,44
Shopping Metrô Tatuapé	SP	32.853	1.037	3,00	3,00	3,16
Esplanada Shopping	SP	0,00	0,00	3,41	0,00	–
Minas Shopping	MG	35.894	764	2,10	2,10	2,13
Shopping ABC	SP	46.285	602	1,30	1,30	1,28
Shopping Crystal Plaza	PR	11.934	8.354	70,00	70,00	70,00
Center Shopping Uberlândia	MG	52.686	26.870	51,00	51,00	51,00
Shopping Tijuca	RJ	35.565	35.565	100,00	100,00	100,00
Shopping Sete Lagoas	MG	16.411	11.488	70,00	70,00	70,00
Shopping Granja Vianna	SP	29.971	23.312	77,80	77,80	77,78
Shopping Jardim Sul	SP	30.800	18.840	–	100,00	60,00
Mooca Plaza Shopping	SP	41.964	25.178	–	60,00	60,00
Itaú Power Shopping	MG	32.744	10.805	–	–	33,00
Rio Anil Shopping	MA	26.292	13.146	–	–	50,00
Shopping Estação BH	MG	33.892	20.389	–	–	60,00
Shopping Plaza Macaé	RJ	22.694	10.212	–	–	45,00
Shopping Capim Dourado	TO	29.067	29.067	–	–	100,00
São Bernardo Plaza Shopping	SP	42.880	25.728	–	–	60,00
Londrina Norte Shopping	PR	32.992	23.094	–	–	70,00
Total		1.620.627^(*)	934.912^(*)	51,5%	55,7%	57,7%

(*) Considera o ABL total e próprio no final do exercício social de 2012.

Já a tabela abaixo mostra os *Shopping Centers* em desenvolvimento nos quais a Companhia detém participação:

Carteira de Shopping Centers em desenvolvimento	Estado	ABL		% Participação em 31 de dezembro de		
		Total (m²)	Próprio (m²)	2010	2011	2012
Catuaí <i>Shopping</i> Cascavel	PR	30.800	20.913	–	67,90	67,90
Contagem	MG	35.585	24.909	–	70,00	70,00
<i>Shopping</i> Vila Velha	ES	67.147	33.573	–	50,00	50,00
Guarujá Plaza Shopping	SP	30.478	19.811	–	–	65,00
Cuiabá Plaza Shopping	MT	43.000	32.250	–	–	75,00
Total		207.010	131.457	–	59,50	63,5%

A receita bruta de aluguéis e serviços da Companhia advém de suas atividades principais: (1) locação de lojas e espaços no *Mall* e *Merchandising*, exploração de estacionamento e cessão de direito de uso de *Shopping Centers*, as quais responderam, em conjunto, por 91,0% da receita bruta de aluguéis e serviços da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012; e (2) serviços de administração e comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising* para *Shopping Centers*, os quais responderam, em conjunto, por 7,0% da receita bruta de aluguéis e serviços da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012.

Em linha com a estratégia de negócios da Companhia, desde 1º de janeiro de 2007, a Companhia ampliou sua participação em 35 *Shopping Centers* constantes do seu portfólio e adquiriu participações em 40 novos *Shopping Centers*. Como resultado, adicionou, aproximadamente, 664.591,6 mil m² de ABL próprio especificamente da seguinte forma:

Shopping Center	Data de Aquisição	% de Participação Adquirido
Goiânia <i>Shopping</i> (GO)	2 de janeiro de 2007	38,7
<i>Shopping</i> Estação (PR)	5 de fevereiro de 2007	100,0
Pantanal <i>Shopping</i> (MS)	1º de março de 2007	10,0
Araguaia <i>Shopping</i> (GO)	1º de março de 2007	50,0
<i>Shopping</i> ABC (SP)	1º de abril de 2007	0,7
Goiânia <i>Shopping</i> (GO)	11 de abril de 2007	6,9 (adicionais)
<i>Shopping</i> Piracicaba (SP)	13 de abril de 2007	8,5
<i>Shopping</i> Iguatemi Belém (PA)	13 de abril de 2007	12,2
Amazonas <i>Shopping</i> (AM)	13 de abril de 2007	11,1
<i>Shopping</i> Iguatemi Maceió (AL)	13 de abril de 2007	16,6
<i>Shopping</i> Iguatemi Maceió (AL)	2 de maio de 2007	17,6 (adicionais)
Amazonas <i>Shopping</i> (AM)	14 de maio de 2007	6,1 (adicionais)
<i>Shopping</i> Tamboré (SP)	18 de maio de 2007	100,0
<i>Shopping</i> Piracicaba (SP)	21 de maio de 2007	3,0 (adicionais)
Natal <i>Shopping</i> (RN)	22 de maio de 2007	35,9
<i>Shopping</i> Curitiba (PR)	23 de maio de 2007	20,0
Top <i>Shopping</i> (RJ)	22 de junho de 2007	35,0
<i>Shopping</i> Curitiba (PR)	28 de junho de 2007	15,0 (adicionais)
Natal <i>Shopping</i> (RN)	29 de junho de 2007	9,1 (adicionais)
Minas <i>Shopping</i> (MG)	3 de julho de 2007	1,0
Big <i>Shopping</i> (MG)	3 de julho de 2007	13,0
Niterói Plaza <i>Shopping</i> (RJ)	16 de julho de 2007	100,0
Fashion Mall (RJ)	16 de julho de 2007	82,4
Ilha Plaza <i>Shopping</i> (RJ)	16 de julho de 2007	82,5
Rio Plaza <i>Shopping</i> (RJ)	16 de julho de 2007	100,0
<i>Shopping</i> Villa-Lobos (SP)	9 de agosto de 2007	12,9 (adicionais)
Ilha Plaza <i>Shopping</i> (RJ)	27 de setembro de 2007	17,5
Fashion Mall (RJ)	4 de outubro de 2007	10,0
<i>Shopping</i> Mueller Joinville (SC)	19 de outubro de 2007	10,0

Shopping Center	Data de Aquisição	% de Participação Adquirido
Goiânia <i>Shopping</i> (GO)	22 de outubro de 2007	4,0 (adicionais)
Fashion Mall (RJ)	1º de novembro de 2007	7,6 (adicionais)
<i>Shopping</i> Pátio Belém (PA)	5 de dezembro de 2007	1,1 (adicionais)
<i>Shopping</i> Metrô Tatuapé (SP)	5 de dezembro de 2007	3,0 (adicionais)
São Luís <i>Shopping Center</i> (MA)	5 de dezembro de 2007	5,0
São Luís <i>Shopping Center</i> (MA)	6 de maio de 2008	10,0
Osasco Plaza <i>Shopping</i> (SP)	24 de maio de 2008	35,0
Osasco Plaza <i>Shopping</i> (SP)	15 de maio de 2008	2,1 (adicionais)
Osasco Plaza <i>Shopping</i> (SP)	3 de junho de 2008	2,5 (adicionais)
<i>Shopping</i> Piracicaba (SP)	4 de junho de 2008	1,9 (adicionais)
Natal <i>Shopping</i> (RN)	14 de junho de 2008	5,0 (adicionais)
<i>Shopping</i> Piracicaba (SP)	23 de julho de 2008	5,7 (adicionais)
Center <i>Shopping</i> Rio (RJ)	1º de julho de 2008	30,0
West <i>Shopping</i> (SP)	1º de julho de 2008	30,0
Campinas <i>Shopping</i> (SP)	5 de março de 2009	100,0
<i>Shopping</i> Metrô Santa Cruz (SP)	8 de outubro de 2009	100,0
<i>Shopping</i> Campo Grande (MS)	8 de fevereiro de 2010	2,5 (adicionais)
Via Brasil <i>Shopping</i>	10 de maio de 2010	49,0
<i>Shopping</i> Independência (MG)	17 de junho de 2010	75,4 (adicionais)
Minas <i>Shopping</i> (MG)	22 de julho de 2010	1,15 (adicionais)
<i>Shopping</i> ABC (SP)	12 de agosto de 2010	0,6 (adicionais)
<i>Shopping</i> Crystal Plaza (PR)	15 de setembro de 2010	40,0
Center <i>Shopping</i> Uberlândia (MG)	23 de setembro de 2010	51,0
<i>Shopping</i> Campo Grande (MS)	5 de novembro de 2010	3,6 (adicionais)
<i>Shopping</i> Tijuca (RJ)	19 de novembro de 2010	50,0
<i>Shopping</i> Tijuca (RJ)	9 de dezembro de 2010	50,0 (adicionais)
<i>Shopping</i> Crystal Plaza (PR)	3 de janeiro de 2011	30,0 (adicionais)
<i>Shopping</i> Piracicaba (SP)	3 de janeiro de 2011	15,3 (adicionais)
<i>Shopping</i> Curitiba (PR)	28 de janeiro de 2011	14,0 (adicionais)
<i>Shopping</i> Paralela (BA)	29 de abril de 2011	95,0 (adicionais)
<i>Shopping</i> Catuaí Londrina (PR)	05 de agosto de 2011	65,1 (adicionais)
<i>Shopping</i> Catuaí Maringá (PR)	05 de agosto de 2011	70,0 (adicionais)
<i>Shopping</i> Jardim Sul (SP)	22 de novembro de 2011	100,0
Itaú Power <i>Shopping</i> (MG)	16 de fevereiro de 2012	33,0
<i>Shopping</i> Metrô Tatuapé (SP)	27 de fevereiro de 2012	0,2 (adicionais)
Rio Anil <i>Shopping</i> (MA)	03 de abril de 2012	50,0
<i>Shopping</i> Villa-Lobos (SP)	15 de junho de 2012	18,7 (adicionais)
<i>Shopping</i> Plaza Macaé (RJ)	31 de julho de 2012	45,0
<i>Shopping</i> Capim Dourado	8 de novembro de 2012	100,00
Amazonas <i>Shopping</i>	19 de dezembro de 2012	16,2 (adicionais)
Maceió <i>Shopping</i> (AL)	19 de dezembro de 2012	20,0 (adicionais)

Adicionalmente, a Companhia detém participação nos seguintes projetos em desenvolvimento:

Projeto	ABL Total	ABL Próprio	Estado	Inauguração Prevista
Catuaí <i>Shopping</i> Cascavel	30.800	20.913	PR	2014
<i>Shopping</i> Contagem	35.585	24.909	MG	2013
<i>Shopping</i> Villa Velha	67.147	33.573	ES	2014
Guarujá Plaza <i>Shopping</i>	30.478	19.811	SP	a definir
Cuiabá Plaza <i>Shopping</i>	43.000	32.250	MT	2015

A Companhia acredita ter uma sólida posição financeira, tendo sua receita líquida de aluguéis e serviços e EBITDA apresentado crescimento consistente desde 2008. A tabela a seguir apresenta informações financeiras e operacionais consolidadas selecionadas para os períodos indicados:

Informações Financeiras Selecionadas

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2010	2011	2012
	(em milhares de R\$, exceto se indicado diferentemente)		
Receita líquida de aluguéis e serviços	546.437	861.475	1.123.612
EBITDA ⁽¹⁾	978.234	1.455.971	3.422.178
Margem EBITDA (%) ⁽²⁾	179,0	169	304,6
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	431.157	684.813	909.969
Margem EBITDA Ajustado (%) ⁽⁴⁾	78,9	79,5	81,0
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	494.858	470.914	1.742.097
Margem Líquida (%) ⁽⁵⁾	90,6	54,7	155,0
ABL <i>Shopping Centers</i> (mil m ²) ⁽⁶⁾	1.197.147	1.433.526	1.620.627
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁷⁾	593.251	798.188	934.912

(1) O EBITDA: O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia com base na instrução CVM Nº 527, de 04 de outubro de 2012, conciliada com as demonstrações financeiras consiste no lucro líquido antes do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e das despesas de depreciação e amortização. O EBITDA e a margem EBITDA não são medidas reconhecidas pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas IFRS, não têm uma definição padronizada e podem não ser comparáveis ao EBITDA e Margem EBITDA utilizados por outras companhias.

(2) Corresponde à divisão do EBITDA pela receita líquida de aluguéis e serviços.

(3) EBITDA Ajustado: O EBITDA Ajustado é uma medição não contábil e corresponde ao EBITDA acrescido da receita de debêntures do shopping Araguaia, mais efeitos não recorrentes do período deduzido do resultado dos ajustes para valor justo da propriedade para investimento. O EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e pelas IFRS, não têm uma definição padronizada e podem não ser comparáveis ao EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado utilizados por outras companhias.

(4) Corresponde à divisão do EBITDA Ajustado pela receita líquida de aluguéis e serviços.

(5) Corresponde ao lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia como percentual da receita líquida de aluguéis e serviços. A Margem Líquida varia de maneira expressiva principalmente em virtude da variação do valor justo das propriedades para investimento.

(6) Reflete a ABL total de cada *Shopping Center* no qual a Companhia detém participação (e, consequentemente, não reflete a sua participação em cada *Shopping Center*).

(7) Representa a parcela de ABL Companhia correspondente aos *Shopping Centers* em que possui participação.

Pontos Fortes e Vantagens Competitivas

Os principais pontos fortes e vantagens competitivas da Companhia são os seguintes:

Portfólio de *Shopping Centers* estrategicamente diversificado. O portfólio de *Shopping Centers* da Companhia é estrategicamente diversificado tanto do ponto de vista geográfico, como por segmento de renda. A Companhia acredita que sua presença nacional e experiência em gestão de *Shopping Centers* voltados a diferentes segmentos sócio-econômicos da população permitem que a Companhia se beneficie do crescimento econômico das diversas regiões e dos diversos segmentos de renda, minimizando o impacto de flutuações econômicas regionais e setoriais e servindo como uma importante vantagem competitiva para a implementação da sua estratégia de crescimento e consolidação.

Administração profissional e forte desempenho operacional. A Companhia possui um time de profissionais altamente qualificados, amplamente reconhecidos no mercado e com experiência relevante nos setores de *Shopping Centers*, imobiliário, financeiro e em gestão em geral. A política de remuneração da Companhia busca alinhar os interesses desses profissionais com os de seus acionistas, por meio de planos de remuneração variável e de opção de ações ordinárias de emissão da Companhia que recompensam fortes desempenhos e o atendimento de determinadas metas. Além de um excelente time de profissionais, a Companhia acredita que sua posição como a maior gestora do setor de *Shopping Centers*, de acordo com dados da ABRASCE, decorre da implementação de diversas ferramentas de gestão para garantir o melhor desempenho operacional. A Companhia foca na melhoria de seus resultados, ao mesmo tempo em que mantém a qualidade de suas operações através de práticas que incluem o planejamento de *mix* dos empreendimentos, índices de qualidade, padrões de excelência e cuidadoso controle de inadimplência.

Múltiplas oportunidades de crescimento. O mercado brasileiro de *Shopping Centers* apresenta oportunidades únicas para o crescimento da Companhia. Fatores como o crescimento do volume de vendas do varejo com a fragmentação do mercado de *Shopping Centers* criam uma excelente oportunidade tanto para desenvolvimento de novos empreendimentos como para aquisição de participações em *Shopping Centers* já existentes. A Companhia possui vantagens competitivas na implementação de sua estratégia de crescimento, incluindo experiências bem sucedidas da administração e principais acionistas no mercado de *Shopping Centers*, além de acesso privilegiado a oportunidades decorrentes da extensa rede de relacionamentos dos principais acionistas da Companhia. Além disso, a estratégia de crescimento diversificada da Companhia, através de desenvolvimento de novos projetos e de aquisições, é uma vantagem competitiva significativa para a Companhia, permitindo que ela aproveite múltiplas oportunidades no mercado de *Shopping Centers* brasileiro.

Alta eficiência do setor. Desde 2006, a Companhia tem implementado uma série de medidas para aumentar as suas margens. A Companhia tem focado em reduzir seus custos, aumentar o valor de aluguéis, cobrar pagamentos em atraso e aumentar a taxa de ocupação nos seus empreendimentos. Com essas medidas, a Companhia entende que consegue fazer com que as suas margens se tornem as maiores dentre as companhias abertas que operam no setor de *Shopping Centers* do Brasil e que deverão continuar crescendo com a inauguração de novos *Shopping Centers* e expansões previstas no plano de negócios da Companhia. No exercício social findo em 31 de dezembro de 2012, os principais indicadores de performance da Companhia obtiveram resultados significativos: vendas mesmas lojas cresceram 7,4%; aluguéis mesmas lojas cresceram 9,6%; o custo de ocupação como percentual das vendas fechou em 10,6%; a taxa de ocupação encerrou o exercício social findo em 31 de dezembro de 2012 em 98,3% e a inadimplência líquida em 1,1%. A excelente performance da Companhia se reflete em suas margens, que fecharam o exercício social de 2012 conforme segue: margem NOI em 91,3%; margem EBITDA ajustado em 81,0% e Margem AFFO em 37,4%.

Forte relacionamento com grandes lojistas.

Acreditamos que a presença nacional da Companhia, com um grande número de *Shopping Centers*, garante à Companhia um maior poder de barganha para atrair redes varejistas e contratar serviços terceirizados, além de permitir a diluição das despesas gerais da Companhia e investimentos em tecnologia em uma base maior de ativos.

Estratégias da Companhia

A Companhia acredita que a implementação das suas principais estratégias comerciais, financeiras e de investimentos proporcionará melhorias no desenvolvimento das suas operações, maximizando o retorno aos acionistas e gerando vantagens sobre os concorrentes. As principais estratégias da Companhia são:

Expandir *Shopping Centers* constantes do *portfolio* da Companhia e desenvolver novos.

A Companhia acredita que o setor brasileiro de *Shopping Centers* é menos desenvolvido em termos de quantidade de empreendimentos, ABL total e metros quadrados de ABL por habitante, quando comparado a outros países. Dessa forma, a Companhia acredita que existem significativas oportunidades para novos e existentes *Shopping Centers*. O portfólio estrategicamente diversificado em termos geográficos e por segmento de renda e a experiência operacional da Companhia são importantes vantagens competitivas para seu crescimento por meio de novos empreendimentos ou de expansão dos empreendimentos já existentes. A presença nacional da Companhia permite monitorar de perto o mercado de *Shopping Centers* em diferentes regiões do Brasil, além de servir como uma importante ferramenta para determinar o melhor momento e as melhores oportunidades de investimento em novos ou existentes *Shopping Centers*.

Constante busca por oportunidades de crescimento atrativas por meio de aquisições.

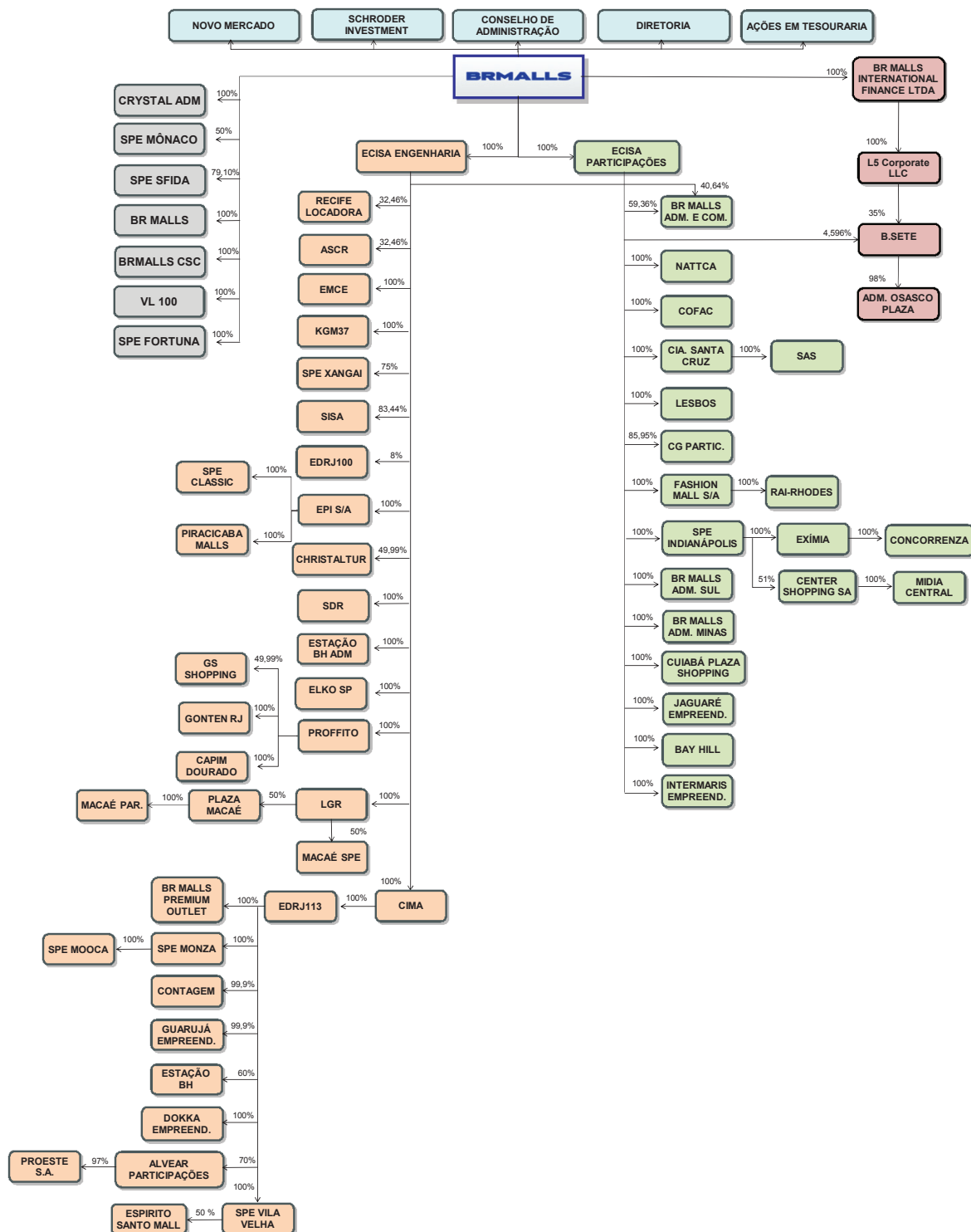
A Companhia acredita que ainda há espaço para crescimento por meio de aquisições, em virtude do setor de *Shopping Centers* brasileiro ser altamente fragmentado, com as cinco maiores empresas do setor possuindo aproximadamente 20,8% do ABL total. Com isso, uma das principais estratégias da Companhia é a de também crescer por meio de aquisições, aumentando sua participação nesse mercado. A presença nacional da Companhia e estreito relacionamento mantido com outras empresas do setor são essenciais para que a Companhia identifique oportunidades de aquisição de *Shopping Centers*.

Contínua extração de valor dos *Shopping Centers* do portfólio da Companhia. Nos últimos anos, as vendas do varejo brasileiro cresceram significativamente, em grande parte impulsionadas pelo crescimento da classe média e de seu poder de compra. A Companhia acredita que pode se beneficiar dessa tendência de crescimento, implementando estratégias para atrair esses novos consumidores e, conseqüentemente, aumentar o tráfego de pessoas e o volume de vendas dos seus empreendimentos. Adicionalmente, a Companhia busca sempre diversificar suas fontes de receita, como por exemplo, iniciando a cobrança de estacionamento em *Shopping Centers* onde ele ainda não é cobrado, e alugando *Malls* para eventos especiais, quiosques e outras pequenas lojas, em caráter temporário.

Foco em melhoria da eficiência. A Companhia busca constantemente tornar suas operações mais eficientes, seja pela implementação de padrões de excelência em suas operações, finanças e pessoal, seja pela criação do seu Centro de Serviços Compartilhados (CSC), responsável por todas as funções administrativas, financeiras, contábeis, tecnologia da informação e outras de seus *Shopping Centers* e de sua sede, seja pela adoção de um sistema integrado de gestão, o Oracle Business. A Companhia tem a intenção de continuar melhor direcionando sua atenção às suas atividades principais, com contínuas melhorias dos processos, incrementos de ganhos de escala decorrentes da centralização das compras de bens de consumo e a terceirização de serviços de limpeza, segurança e outros.

Estrutura Societária

O organograma abaixo ilustra a estrutura societária da Companhia na data deste Prospecto.



Informações Adicionais

A sede social da Companhia está localizada na Av. Afrânio de Melo Franco, 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. O número do telefone geral é (21) 3138-9900 e a página na Internet é www.brmalls.com.br. O número de telefone do Departamento de Relações com os Investidores é (21) 3138-9914. Exceto se expressamente mencionado em contrário neste Prospecto, nenhuma informação na página na Internet da Companhia é parte integrante deste Prospecto.

Relacionamento entre a Companhia e o Agente Fiduciário

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 10 e para os fins da alínea "k", inciso XVII do artigo 12 da Instrução CVM 28, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões realizadas pela Companhia, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia: (A) 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie quirografária, para distribuição pública de colocação, sob os regimes de garantia firme e melhores esforços da Companhia, com vencimento em 15 de fevereiro de 2017 (1ª série) e 15 de fevereiro de 2019 (2ª série), em que foram emitidas 40.500 (quarenta mil e quinhentas) debêntures, sendo 16.575 (dezesesseis mil, quinhentas e setenta e cinco) debêntures na 1ª série e 23.925 (vinte e três mil, novecentas e vinte e cinco) debêntures na 2ª Série, na data de emissão, no valor total de R\$405.000.000,00 (quatrocentos e cinco milhões de reais). Até a presente data não foi verificado qualquer evento de resgate, conversão, repactuação e inadimplemento. Na data da emissão, as debêntures da segunda emissão da Companhia não contavam com qualquer garantia; e (B) 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para distribuição pública de colocação restrita nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, sob o regime de melhores esforços da Companhia, com vencimento em 17 de janeiro de 2024, em que foram emitidas 364 (trezentas e sessenta e quatro) debêntures, no valor total de R\$364.000.000,00 (trezentos e sessenta e quatro milhões de reais). Até a presente data não foi verificado qualquer evento de resgate, conversão, repactuação e inadimplemento. Na data da emissão, as debêntures da segunda emissão da Companhia não contavam com qualquer garantia.

Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia

Para os fins desta seção, a indicação de que um risco pode causar ou causará um "efeito adverso para a Companhia" ou expressões similares significam que esse risco pode ter ou terá um efeito adverso na participação de mercado, na reputação, nos negócios, na situação financeira, no resultado das operações, nas margens, no fluxo de caixa e/ou no preço de mercado das ações de emissão da Companhia. Apesar de a Companhia considerar os fatores de risco relacionados abaixo como os cinco principais fatores de risco relativos a ela, eles não são exaustivos, devendo os potenciais investidores analisar detalhada e cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, especialmente a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures" deste Prospecto, e no Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto e disponível para consulta nos endereços indicados na seção "Documentos e Informações Incorporados a este Prospecto por Referência" deste Prospecto, especialmente as seções "4. Fatores de Risco" e "5. Risco de Mercado". Abaixo estão incluídos apenas os cinco principais fatores de risco que, na sua avaliação, afetam a Companhia. Para mais informações, ver a seção "Fatores de Risco Relativos à Oferta e às Debêntures" deste Prospecto, e as seções "4. Fatores de Risco" e "5. Riscos de Mercado" do Formulário de Referência.

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os Shopping Centers da Companhia podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, consequentemente, causar um efeito adverso para a Companhia.

Os resultados operacionais da Companhia dependem substancialmente da sua capacidade em locar os espaços disponíveis nos *Shopping Centers* nos quais tem participação e/ou administra. Condições econômicas adversas nas regiões em que a Companhia opera podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade de aumento do preço de suas locações, bem como diminuir as receitas de locação da Companhia que estão atreladas às receitas dos lojistas. Caso os *Shopping Centers* da Companhia não gerem receita suficiente, inclusive para que a Companhia possa cumprir com suas obrigações, a condição financeira e os resultados operacionais da Companhia podem ser afetados. Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para a Companhia:

- períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos *Shopping Centers* nos quais a Companhia tem participação e/ou administra, ou aumento das taxas de juros podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários, bem como diminuir as receitas de locação e/ou administração da Companhia que estão atreladas às receitas dos lojistas;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os *Shopping Centers* da Companhia e aqueles administrados pela Companhia estão instalados;
- incapacidade da Companhia de atrair e manter locatários de primeira linha, tais como as lojas Âncoras;
- inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de capital adicional;
- aumento de tributos incidentes sobre as atividades da Companhia; e
- mudanças regulatórias no setor de *Shopping Centers*, inclusive nas leis de zoneamento.

Os resultados operacionais dos Shopping Centers nos quais a Companhia detém participação e/ou administra dependem do movimento de consumidores e das vendas geradas pelas lojas neles instaladas.

Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das operações da Companhia depende, entre outros, de vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e, em menor escala, mundial, a situação geral dos negócios, taxa de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários.

O desempenho da Companhia depende do volume de vendas das lojas, assim como da capacidade dos lojistas em gerar movimento de consumidores nos *Shopping Centers* nos quais a Companhia detém participação e/ou administra. Os resultados operacionais e o volume de vendas nos *Shopping Centers* da Companhia podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como, entre outros, abertura de novos *Shopping Centers* competitivos em relação aos *Shopping Centers* da Companhia e o fechamento ou perda de atratividade de lojas nos *Shopping Centers* da Companhia.

Quaisquer desses fatores ou qualquer outro fator podem resultar em uma diminuição no número de clientes que visitam as lojas desses empreendimentos e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, o que pode causar um efeito adverso à Companhia, tendo em vista que a maior parte das receitas da Companhia provém do pagamento de aluguel pelos lojistas, e, em menor grau, *Merchandising* nos espaços de circulação do público nos *Shopping Centers* da Companhia. A queda no número de clientes pode gerar perda de rentabilidade dos lojistas e aumento dos níveis de inadimplência, além de redução no preço e volume de *Merchandising* nos *Shopping Centers* da Companhia.

Parcela do aumento das receitas e lucros operacionais da Companhia depende do constante crescimento da demanda e diversificação da oferta de produtos oferecidos pelas lojas dos *Shopping Centers* administrados pela Companhia ou nos quais esta detém participação, em especial aqueles produtos de alto valor agregado. Uma queda na demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias brasileira e global, pode resultar em uma redução das receitas dos lojistas e, conseqüentemente, causar um efeito adverso para a Companhia.

A construção de novos Shopping Centers próximos aos da Companhia poderá requerer investimentos não programados e/ou dificultar a capacidade da Companhia em renovar locações ou locar espaços para novos lojistas, causando um efeito adverso para a Companhia.

A construção de *Shopping Centers* em áreas próximas àquelas em que se situam os empreendimentos da Companhia poderá impactar na sua capacidade em locar os espaços da Companhia em condições favoráveis ou ao menos similares às atuais. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em que a Companhia opera poderá demandar um aumento não planejado nos investimentos nos *Shopping Centers* da Companhia, o que poderá causar um efeito adverso para a Companhia.

Adicionalmente, a Companhia poderá enfrentar dificuldades para renovar a locação das lojas ou locá-las para novos lojistas, o que poderá gerar uma redução no fluxo de caixa e lucro operacional da Companhia. Além disso, a proximidade de concorrentes poderá resultar na mudança dos atuais lojistas dos *Shopping Centers* da Companhia ou novos lojistas para os *Shopping Centers* concorrentes, resultando em uma maior possibilidade de haver vacância de espaços em empreendimentos da Companhia.

A Companhia pode não ser bem sucedida em suas aquisições.

Como parte da sua estratégia de negócios, a Companhia tem crescido por meio de aquisições estratégicas e pretende continuar a implementar tal estratégia. A integração com sucesso de novos negócios dependerá da capacidade da Companhia de gerir tais negócios satisfatoriamente e eliminar custos redundantes e/ou excessivos. A Companhia pode não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode afetar adversamente a Companhia.

A capacidade de continuar a ampliar os negócios com êxito por meio de aquisições depende de diversos fatores, inclusive da capacidade da Companhia de identificar *Shopping Centers* e/ou empresas alvo para aquisições ou de financiar tais aquisições nos mercados financeiro e/ou de capitais a um custo aceitável e de negociar condições favoráveis em tais operações. Aquisições futuras podem ainda requerer um maior endividamento, o qual poderá afetar a Companhia adversamente.

Aquisições também representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo *Shopping Centers* ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. O processo de auditoria (*due diligence*) que a Companhia conduzir com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que ela possa receber dos vendedores de tais *Shopping Centers* podem não ser suficientes para proteger ou compensar a Companhia por eventuais contingências e/ou desvirtuar a atenção da administração dos negócios da Companhia. Uma contingência significativa associada a uma aquisição pode afetar adversamente a Companhia.

A Companhia compartilha o controle dos Shopping Centers com outros investidores que podem ter interesses divergentes e competitivos em relação aos seus.

A Companhia divide o controle de seus *Shopping Centers* com investidores institucionais, tais como fundos de pensão, fundos de investimento e outros investidores que podem ter interesses divergentes dos seus. Dessa forma, a Companhia depende da anuência desses investidores para a tomada de decisões significativas que afetem tais empreendimentos.

Mencionados investidores, co-proprietários dos *Shopping Centers* da Companhia, podem ter interesses econômicos diversos da Companhia, podendo agir de forma contrária à política da Companhia, estratégia e objetivos. Adicionalmente, caso a Companhia não seja capaz de atingir o *quorum* necessário para a aprovação destas deliberações, ela pode não conseguir implementar adequadamente suas estratégias de negócio, o que pode causar um efeito adverso para a Companhia.

Adicionalmente, eventuais disputas com sócios da Companhia podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas da Companhia e/ou impedir que os administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos negócios, podendo causar efeito adverso para a Companhia.

SUMÁRIO DA OFERTA

Esta seção não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo investidor antes de tomar sua decisão de investimento nas Debêntures. O Prospecto deve ser lido integralmente e de forma cuidadosa, inclusive o disposto nas seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures", deste Prospecto, nas demonstrações financeiras da Companhia e suas respectivas notas explicativas, e nas seções "4. Fatores de Risco" e "5. Riscos de Mercado" do Formulário de Referência.

Companhia	BR Malls Participações S.A.
Capital Social da Companhia	O capital social da Emissora, nesta data, é de R\$3.503.869.978,49.
Coordenador Líder	Banco Bradesco BBI S.A.
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
Banco Liquidante e Escriturador Mandatário	Banco Bradesco S.A.
Classificação de Risco	Moody's: "Aa2.br".
Aprovações Societárias	A emissão das Debêntures e a Oferta, bem como suas características e condições, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Emissora, em reunião realizada em 12 de março de 2013, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 14 de março de 2013 e publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico" em 20 de março de 2013.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Oferta serão alocados para investimento em novos empreendimentos, em conformidade com o objeto social da Companhia, e reforço de capital de giro da Emissora. Para mais informações, ver seções "Destinação dos Recursos" e "Operações Vinculadas à Oferta", deste Prospecto.
Regime de Colocação	As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários e da Instrução CVM 400, sob o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures, nos termos do Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários. Para mais informações, ver a seção "Informações Relativas à Oferta – Contrato de Distribuição – Regime de Colocação" deste Prospecto.

Procedimento de *Bookbuilding*

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, 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, para a definição, com a Emissora, da Remuneração (conforme definido no item “Remuneração” abaixo).

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 18 de abril de 2013 e divulgado por meio do Anúncio de Início.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, não foi permitida a participação no Procedimento de *Bookbuilding* e a colocação de Debêntures perante investidores que sejam Pessoas Vinculadas. **A participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a definição da Remuneração das Debêntures, e o investimento nas Debêntures por investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá ter um impacto adverso na liquidez das Debêntures no mercado secundário.**

O investidor deve ler a seção “Fatores de Risco – Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures – A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na liquidez das Debêntures e na definição da taxa de remuneração final das Debêntures”, deste Prospecto.

Período de Colocação

Respeitadas (i) o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 da Escritura de Emissão; (ii) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (iii) a publicação do Anúncio de Início; e (iv) a disponibilização, aos investidores, deste Prospecto, incluindo o Formulário de Referência; as Debêntures serão subscritas, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início ou até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Prazo Máximo de Subscrição”).

No entanto, uma vez atendidas as condições precedentes constantes do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder terá o prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação das Debêntures (“Período de Colocação”). Ao final do Período de Colocação, o Coordenador Líder estará obrigado a subscrever e integralizar a totalidade das Debêntures objeto da garantia firme que porventura não tenham sido colocadas.

Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização

As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA e do DDA, à vista, no ato da subscrição (“Data de Integralização”), e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal.

Negociação

As Debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 e do BOVESPAFIX.

Valor Total da Emissão	O valor total da Emissão é de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão.
Quantidade	<p>Foram emitidas 40.000 (quarenta mil) Debêntures.</p> <p>Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 6.000 (seis mil) Debêntures Suplementares, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas, destinadas a atender a excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme opção outorgada pela Companhia ao Coordenador Líder no Contrato de Distribuição, e que somente poderia ser exercida pelo Coordenador Líder em comum acordo com a Companhia na data de conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p> <p>Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Suplementares) poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 8.000 (oito mil) Debêntures adicionais, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas, que somente poderiam ser ofertadas pela Companhia se assim decidido em comum acordo com o Coordenador Líder na data de conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>.</p>
Valor Nominal Unitário	As Debêntures têm valor nominal unitário de R\$10.000,00 (" <u>Valor Nominal</u> ").
Séries	A Emissão foi realizada em série única.
Conversibilidade	As Debêntures não são conversíveis em Ações.
Espécie	As Debêntures são da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, não conferindo qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, e sem qualquer segregação de bens da Companhia em particular para garantir os Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão.
Data de Emissão	Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é 26 de abril de 2013 (" <u>Data de Emissão</u> ").
Prazo e Data de Vencimento	Ressalvadas as hipóteses da oferta facultativa de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures é de 3 anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de abril de 2016 (" <u>Data de Vencimento</u> ").

Pagamento da Amortização do Valor Nominal

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da oferta facultativa de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal de cada uma das Debêntures somente será amortizado em 1 (uma) parcela, no valor correspondente ao saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, devida na Data de Vencimento.

Remuneração

A remuneração de cada uma das Debêntures será a seguinte:

- I. *atualização monetária*: o Valor Nominal de cada uma das Debêntures não será atualizado monetariamente; e
- II. *juros remuneratórios*: sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures incidirão 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 CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 0,62% (sessenta e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, definida no Procedimento de *Bookbuilding* (“Sobretaxa”, e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da oferta facultativa 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 a partir da Data de Emissão, no dia 26 dos meses de abril e outubro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 26 de outubro de 2013 e o último, na Data de Vencimento. A forma de cálculo da Remuneração está descrita na Escritura de Emissão, constante deste Prospecto como Anexo A.

Repactuação Programada Não haverá repactuação programada.

Resgate Antecipado Facultativo

Exceto pelo disposto no item “Oferta Facultativa de Resgate Antecipado” abaixo, a Emissora não poderá, voluntariamente, realizar o resgate antecipado facultativo de qualquer das Debêntures.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

A Companhia poderá realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures em Circulação, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, 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 seção "Informações Relativas à Oferta – Características da Oferta – Oferta Facultativa de Resgate Antecipado" deste Prospecto.

Aquisição Facultativa

A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em Circulação desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações 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 da Escritura de Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em Circulação.

Eventos de Inadimplemento e Vencimento Antecipado

As Debêntures estão sujeitas a determinados Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o seu vencimento antecipado. Para mais informações, vide seção "Informações Relativas à Oferta – Características da Emissão e das Debêntures – Vencimento Antecipado", deste Prospecto e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures – As obrigações da Emissora constantes da Escritura de Emissão estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado", deste Prospecto.

Quoruns de Deliberação

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. Exceto pelo disposto abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em Circulação.

Não estão incluídos no quorum acima:

- I. os quoruns expressamente previstos na Escritura de Emissão, constante deste Prospecto como Anexo A;
- II. as alterações relativas: (a) a qualquer das condições de Remuneração; (b) às datas de pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, conforme previsto na Escritura de Emissão; e/ou; (c) à espécie das Debêntures, 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, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação; e
- III. alterações relativas às Cláusulas 6.25 e 9.6 da Escritura de Emissão, que deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

Público Alvo da Oferta

O público-alvo da Oferta é composto por investidores qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, incluindo, mas não se limitando a (i) instituições financeiras; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas físicas ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (v) fundos de investimento destinados a investidores qualificados ou não; (vi) administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (vii) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios ("Investidores Qualificados"). Poderão participar do Procedimento de *Bookbuilding* os investidores do público alvo da Oferta, incluindo Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, não foi permitida a participação de Pessoas Vinculadas.

Formador de Mercado

A Companhia não contratou e não contratará instituição formadora de mercado para Oferta.

Local de Pagamento

Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados (i) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal, à Remuneração, a eventual prêmio de oferta facultativa de resgate antecipado e aos encargos moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, por meio da CETIP; ou (ii) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal, à Remuneração, a eventual prêmio de oferta facultativa de resgate antecipado e aos encargos moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas na BM&FBOVESPA, por meio da BM&FBOVESPA; ou (iii) pela Companhia, nos demais casos, por meio do Banco Liquidante e Escriturador Mandatário ou na sede da Companhia, conforme o caso.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores

O investimento nas Debêntures não é adequado a investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso a consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Debêntures no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado do setor de *Shopping Centers*. Os investidores devem ler as seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures", deste Prospecto, em conjunto com os com as seções "4. Fatores de Risco" e "5. Riscos de Mercado" constantes do Formulário de Referência.

Fatores de Risco

Para explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures", deste Prospecto, e as seções "4. Fatores de Risco" e "5. Riscos de Mercado", do Formulário de Referência.

Informações Adicionais

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora ou a Oferta poderão ser obtidas com o Coordenador Líder e na CVM, nos endereços indicados na seção "Identificação da Companhia, do Coordenador Líder, dos Consultores Jurídicos, do Agente Fiduciário, Banco Liquidante e Escriturador Mandatário e dos Auditores Independentes", deste Prospecto.

A Oferta foi registrada pela CVM em 26 de abril de 2013, sob o n.º CVM/SRE/DEB/2013/016, por meio do procedimento de concessão automática de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários emitidos por emissoras com grande exposição ao mercado, conforme estabelecido nos artigos 6º-A e 6º-B da Instrução da CVM 400.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta

N.º	Evento	Data de Realização/ Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
1.	Reunião do Conselho de Administração aprovando a emissão das Debêntures e a Oferta	12.03.2013
2.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao público investidor	20.03.2013
3.	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	21.03.2013
4.	Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores	28.03.2013
5.	Conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	18.04.2013
6.	Registro da Oferta na CVM	26.04.2013
7.	Publicação do Anúncio de Início com a divulgação do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Disponibilização do Prospecto Definitivo Início da Oferta	29.04.2013
8.	Data de Liquidação	02.05.2013
9.	Publicação do Anúncio de Encerramento	06.05.2013

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenador Líder.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para maiores informações cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta, ver seção "Informações Relativas à Oferta – Cancelamento, Suspensão, Modificação ou Revogação da Oferta", deste Prospecto.

⁽³⁾ Qualquer modificação no cronograma da Oferta deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação de Oferta, segundo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽⁴⁾ Para informações sobre o prazo para exercício da garantia firme e venda das Debêntures objeto da garantia firme, pelo Coordenador Líder, ver seção "Informações Relativas à Oferta – Contrato de Distribuição – Regime de Colocação", deste Prospecto.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta serão informados por meio de publicação de aviso no jornal "Valor Econômico" e na página da Emissora na rede mundial de computadores (www.brmalls.com.br/ri).

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS DEBÊNTURES

O investimento nas Debêntures de emissão da Companhia envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nas Debêntures de emissão da Companhia, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto e no Formulário de Referência, incluindo os riscos mencionados abaixo e os riscos constantes da seção "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia" deste Prospecto, das seções "4. Fatores de Risco" e "5. Riscos de Mercado" do Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto. Os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais, o fluxo de caixa, a liquidez e/ou os negócios futuros da Companhia podem ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco mencionados abaixo e nas seções "4. Fatores de Risco" e "5. Riscos de Mercado" do Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto. O preço de mercado das Debêntures de emissão da Companhia pode diminuir em razão de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder parte substancial ou a totalidade de seu investimento nas debêntures de emissão da Companhia. Os riscos descritos abaixo na seção "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia" e nas seções "4. Fatores de Risco" e "5. Riscos de Mercado" do Formulário de Referência são aqueles que a Companhia conhece e que acredita que atualmente podem afetá-la de maneira adversa, de modo que riscos adicionais não conhecidos pela Companhia atualmente ou que a Companhia considera atualmente irrelevantes também podem afetá-la de forma adversa.

Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "efeito negativo" para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, na situação financeira, nos resultados operacionais, no fluxo de caixa, na liquidez e/ou nos negócios futuros da Companhia, bem como no preço das Debêntures. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

A percepção de riscos em outros países, especialmente em outros países de economia emergente, poderá afetar o valor de mercado de títulos e de valores mobiliários brasileiros, incluindo as Debêntures.

Investir em títulos de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve um risco maior do que investir em títulos de emissores de países mais desenvolvidos, e tais investimentos são tidos como sendo de natureza especulativa. Os investimentos brasileiros, tal como as Debêntures, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, envolvendo, dentre outros:

- mudanças nos ambientes regulatório, fiscal, econômico e político que podem afetar a capacidade dos investidores de receber pagamentos, no todo ou em parte, com relação a seus investimentos; e
- restrições a investimentos estrangeiros e a repatriação de capital investido.

Os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes.

As obrigações da Emissora constantes da Escritura de Emissão estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado.

A Escritura de Emissão estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado (automático ou não) das obrigações da Emissora com relação às respectivas Debêntures, tais como pedido de recuperação judicial ou de autofalência pela Emissora, não cumprimento de obrigações previstas na Escritura de Emissão, não observância de certos índices financeiros e vencimento antecipado de outras dívidas. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento das Debêntures na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações, hipótese na qual a Emissora poderá sofrer um impacto negativo relevante nos seus resultados e operações.

A baixa liquidez do mercado secundário brasileiro de debêntures pode dificultar o desinvestimento nas Debêntures por seus titulares.

Atualmente, o mercado secundário brasileiro apresenta baixa liquidez para negociações de debêntures. Os subscritores das Debêntures não têm nenhuma garantia de que no futuro terão um mercado líquido em que possam negociar a alienação desses títulos, caso queiram optar pelo desinvestimento. Isso pode trazer dificuldades aos titulares de Debêntures que queiram vendê-las no mercado secundário.

Eventual rebaixamento na classificação de risco das Debêntures poderá acarretar redução de liquidez das Debêntures para negociação no mercado secundário.

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos à Emissora são levados em consideração, tais como sua condição financeira, sua administração e seu desempenho. São analisadas, também, as características das Debêntures, assim como as obrigações assumidas pela Emissora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Emissora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado. Um eventual rebaixamento em classificações de risco obtidas com relação à Oferta e/ou à Emissora durante a vigência das Debêntures poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação às Debêntures pode obrigar esses investidores a alienar suas Debêntures no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço dessas Debêntures e sua negociação no mercado secundário.

A espécie das Debêntures é quirografária.

As Debêntures são da espécie quirografária, não contando com nenhuma garantia ou preferência. Dessa forma, na hipótese de falência da Companhia, os titulares das Debêntures estarão subordinados aos demais credores da Companhia que contarem com garantia real ou privilégio (em atendimento ao critério legal de classificação dos créditos na falência). Em razão das características das Debêntures, os titulares das Debêntures somente preferirão aos titulares de créditos subordinados aos demais credores, se houver, e acionistas da Companhia em relação à ordem de recebimento de seus créditos. Em caso de falência, não há garantia de que os titulares das Debêntures receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos.

Validade da estipulação da Taxa DI, divulgada pela CETIP caso se faça necessária a cobrança judicial das Debêntures (Súmula 176 do Superior Tribunal de Justiça).

O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula nº 176, declarando ser “nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela CETIP”. As Debêntures serão remuneradas com referência à taxa paga aos Depósitos Interbancários – DI, divulgada diariamente pela CETIP. Existe a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI ser questionada. Caso o Poder Judiciário considere inválida a utilização da Taxa DI como fator de remuneração das Debêntures, o índice que vier a ser indicado para substituir a Taxa DI poderá conceder aos titulares das Debêntures uma remuneração inferior à remuneração inicialmente estabelecida para as Debêntures.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na liquidez das Debêntures e na definição da taxa de remuneração final das Debêntures.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso a Oferta não atinja excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, será permitida a participação de Pessoas Vinculadas. No contexto da Oferta, a participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá resultar em má formação da taxa final da remuneração das Debêntures. Além disso, a participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá ter um efeito adverso na liquidez das Debêntures no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estas Debêntures fora de circulação, influenciando a liquidez. Ademais, como não há limite máximo de participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas, em relação ao valor total da Emissão, bem como a Oferta conta com a garantia firme de colocação do Coordenador Líder em relação às Debêntures inicialmente ofertadas que porventura não tenham sido colocadas (que poderão ser colocadas em qualquer das empresas que integram o conglomerado financeiro do Coordenador Líder), a participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá ser bastante expressiva, de modo que a eventual influencia negativa na liquidez das Debêntures no mercado secundário, conforme descrito neste parágrafo, poderá ser ainda maior. Não temos como garantir que a aquisição das Debêntures por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estas Debêntures fora de circulação.

As Debêntures poderão ser objeto de resgate antecipado nas hipóteses de ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, bem como se ocorrer a sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial.

As Debêntures poderão ser objeto de resgate antecipado nos casos de ausência de apuração e/ou divulgação, extinção ou inaplicabilidade da Taxa DI, se não houver substituto legal para a Taxa DI e se não houver acordo entre a Companhia e Debenturistas reunidos em AGD sobre o novo parâmetro a ser aplicado. Nessas hipóteses, a critério da Companhia, (i) a totalidade das Debêntures poderá ser resgatada antecipadamente e cancelada, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, pelo seu Valor Nominal acrescido da Remuneração; ou (ii) a Companhia poderá apresentar um cronograma de amortização das Debêntures em Circulação com pagamentos que não excedam a Data de Vencimento, utilizando taxa aprovada pelos Debenturistas. Para informações adicionais, ver seção “Informações Relativas à Oferta – Extinção, limitação e/ou não divulgação Taxa DI” deste Prospecto e a cláusula 6.14.4 da Escritura de Emissão.

Os Debenturistas poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência daquele resgate antecipado, não havendo qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes às Debêntures. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso as Debêntures fossem liquidadas apenas na data de seu vencimento.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação	BR Malls Participações S.A., sociedade por ações de capital aberto, com atos constitutivos arquivados perante a JUCERJA sob o NIRE 33.3.0028170-3 e com inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 06.977.745/0001-91.
Sede	A sede da Companhia está localizada na Av. Afrânio de Melo Franco, 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
Diretoria de Relações com Investidores	A Diretoria de Relações com Investidores da Companhia está localizada na sede da Companhia. O Diretor de Relações com Investidores é o Sr. Leandro Rocha Franco Lopes. Nosso Departamento de Relações com Investidores pode ser contatado pelo telefone (21) 3138-9997, fac-símile (21) 3138-9901 e correio eletrônico www.brmalls.com.br/ri .
Banco Liquidante e Escriturador Mandatário	Banco Bradesco S.A.
Auditores Independentes	<p>Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., localizada na Praia de Botafogo, 370, 5º ao 8º andares, Botafogo, CEP 22250-040, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, telefone (21) 3263 7000, fac-símile (21) 3263 7004, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012.</p> <p>PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, localizada na Avenida José da Silva Azevedo Neto, 200, Torre Evolution 4, 2º andar, CEP 22775-056, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, telefone (21) 3232 6112 e fac-símile (21) 2516 6591, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010.</p>
Atendimento aos Debenturistas	O atendimento aos debenturistas será realizado por meio do Banco Liquidante e Escriturador Mandatário.
Jornais	A Companhia divulga as informações societárias no DOERJ e no jornal “Valor Econômico”.
Página na Internet	www.brmalls.com.br . Exceto conforme expressamente mencionado neste Prospecto, as informações constantes da página na Internet não são parte integrante deste Prospecto, nem devem ser a ele incorporadas por referência.

Informações Adicionais

Informações complementares sobre a Companhia, sobre a Oferta e as Debêntures poderão ser obtidas com a própria Companhia, com o Coordenador Líder, com a BM&FBOVESPA e com a CVM, nos endereços e páginas da Internet indicados na seção "Identificação da Companhia, do Coordenador Líder, dos Consultores Jurídicos, do Agente Fiduciário, do Banco Liquidante e Escriturador Mandatário e dos Auditores Independentes" deste Prospecto.

Formulário de Referência

Informações detalhadas sobre a Companhia, seus negócios e operações poderão ser encontradas no Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto. Ver seção "Documentos e Informações Incorporados a Este Prospecto por Referência" deste Prospecto.

IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, DO COORDENADOR LÍDER, DOS CONSULTORES JURÍDICOS, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO BANCO LIQUIDANTE E ESCRITURADOR MANDATÁRIO E DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Para fins do disposto no item 2 do Anexo III da Instrução CVM 400, esclarecimentos sobre a Companhia e sobre a Oferta poderão ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da Internet:

Companhia

BR Malls Participações S.A.

Diretoria de Relações com Investidores

At.: Sr. Leandro Rocha Franco Lopes

Av. Borges de Medeiros, 633, 1º andar

22430-041 Rio de Janeiro, RJ

Telefone: (21) 3138-9900

Fac-símile: (21) 3138-9901

E-mail: ri@brmalls.com.br

www.brmalls.com.br/ri, em tal página, clicar em "Prospecto Definitivo".

Coordenador Líder

Banco Bradesco BBI S.A.

At.: Sr. Leandro de Miranda Araújo

Av. Paulista, 1.450, 8º andar

01310-917 São Paulo, SP

Telefone: (11) 2178-4800

Fac-símile: (11) 2178-4800

www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas, em tal página, clicar em "Ofertas Públicas", selecionar o tipo da oferta "Debêntures", em BR Malls, clicar em "Prospecto Definitivo").

A pessoa acima é o responsável designado pelo Coordenador Líder, de acordo com o artigo 33, parágrafo 3º, inciso III, da Instrução CVM 400.

Consultores Jurídicos

Consultores Jurídicos da Companhia

Machado, Meyer, Sendacz e Opice Advogados

At.: Sra. Eliana Chimenti/Sra. Cristina Tomiyama

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.144, 11º andar

01451-000 São Paulo, SP

Telefone: (11) 3150-7010

Fac-símile: (21) 3150-7071

Consultores Jurídicos do Coordenador Líder

Pinheiro Guimarães Advogados

At.: Sr. Plínio Pinheiro Guimarães N./Sr. Pedro Barretto Vasconcellos

Av. Rio Branco, 181, 27º andar

20040-918 Rio de Janeiro, RJ

Telefone: (21) 4501-5000

Fac-símile: (21) 4501-5025

Agente Fiduciário

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro (Jurídico e Estruturação)/Sr. Marco Aurélio Ferreira (BackOffice Financeiro)

Av. das Américas 4.200, sala 514, bloco 04 – Barra da Tijuca

22640-102 Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (21) 3385-4565

Fac-símile: (21) 3385-4046

Banco Liquidante e Escriturador Mandatário

Banco Bradesco S.A.

At.: Sra. Pérsia Alves Gonçalves de Barros

Cidade de Deus, Prédio Amarelo, 2º andar

06029-900 Osasco - SP

Telefone: (11) 3684-9444

Fac-símile: (11) 3684 2714

Auditores Independentes

Para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2012

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

At.: Sr. Mauro Moreira

Praia de Botafogo, 370, 5º ao 8º andares

22250-040 Rio de Janeiro, RJ, Brasil

Telefone: (21) 3263-7000

Fac-símile: (21) 3263-7004

Para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes

At.: Sr. Patricio Marques Roche

Avenida José da Silva Azevedo Neto, 200

Torre Evolution 4 – 2º andar

22775-056 Rio de Janeiro, RJ, Brasil

Telefone: (21) 3232-6112

Fac-símile: (21) 2516-6591

Declarações de Veracidade das Informações

A Companhia e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400. Essas declarações de veracidade estão anexas a este Prospecto.

INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS

A emissão das Debêntures e as principais condições da Oferta foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Emissora, em reunião realizada em 12 de março de 2013, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 14 de março de 2013 e publicada nas edições de 20 de março de 2013 do DOERJ e do jornal “Valor Econômico”.

COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Na data deste Prospecto, o capital social da Emissora é de R\$3.503.869.978,49, dividido em 457.057.334 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O capital social da Emissora poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, até o limite de 600.000.000 ações ordinárias, por deliberação do conselho de administração da Emissora, que fixará o preço de emissão, a quantidade de ações ordinárias a serem emitidas e as demais condições de subscrição e integralização das ações dentro do capital autorizado. Para maiores informações sobre o controle da Emissora, vide seção 15 “Controle” do Formulário de Referência.

A tabela abaixo demonstra a distribuição do capital social da Emissora entre os acionistas com participação relevante em seu capital social na data deste Prospecto:

Acionistas	Ações	Capital Social Total (%)
Schrodes Investment Management.....	22.819.887	5,0%
Tesouraria.....	2.572	0,0%
Outros	434.234.875	95,0%
Total	457.057.334	100,00%

Para maiores informações sobre o capital social da Emissora, vide a seção 17 “Capital Social” do Formulário de Referência.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Colocação

As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários e da Instrução CVM 400, sob o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures, nos termos do Contrato de Distribuição, com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

Coleta de Intenções de Investimento (Bookbuilding)

Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, 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, para a definição, com a Emissora, da Remuneração.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, celebrado em 18 de abril de 2013, e divulgado por meio do Anúncio de Início, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, e do artigo 52 da Instrução CVM 400.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, não foi permitida a participação no Procedimento de *Bookbuilding* e a colocação de Debêntures perante investidores que sejam (a) controladores ou administradores da Companhia; (b) controladores ou administradores do Coordenador Líder; (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; e (d) os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) ("Pessoas Vinculadas"). **A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a definição da Remuneração das Debêntures, e o investimento nas Debêntures por investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá ter um impacto adverso na liquidez das Debêntures no mercado secundário.**

O investidor deve ler a seção "Fatores de Risco – Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures – A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na liquidez das Debêntures e na definição da taxa de remuneração final das Debêntures", deste Prospecto.

Período de Colocação

Respeitadas (i) o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 da Escritura de Emissão; (ii) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (iii) a publicação do Anúncio de Início; e (iv) a disponibilização, aos investidores, deste Prospecto, incluindo o Formulário de Referência; as Debêntures serão subscritas, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início ou até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Prazo Máximo de Subscrição").

No entanto, uma vez atendidas as condições precedentes constantes do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder terá o prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação das Debêntures ("Período de Colocação"). Ao final do Período de Colocação, o Coordenador Líder estará obrigado a subscrever e integralizar a totalidade das Debêntures objeto da Garantia Firme (conforme abaixo definido) que porventura não tenham sido colocadas.

Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização

As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA e do DDA, à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal.

Negociação

As Debêntures foram registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 e do BOVESPAFIX.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

Número da Emissão

As Debêntures representam a quarta emissão de debêntures da Emissora.

Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão é de R\$400.000.000,00, na Data de Emissão.

Quantidade

Foram emitidas 40.000 Debêntures.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 6.000 (seis mil) Debêntures suplementares, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas, destinadas a atender a excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme opção outorgada pela Companhia ao Coordenador Líder no Contrato de Distribuição, e que somente poderia ser exercida pelo Coordenador Líder em comum acordo com a Companhia na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Suplementares) poderia ter sido, mas não foi acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 8.000 (oito mil) Debêntures Adicionais, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas, que somente poderiam ser ofertadas pela Companhia se assim decidido em comum acordo com o Coordenador Líder na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Valor Nominal

O valor nominal unitário das Debêntures é de R\$10.000,00.

Séries

A Emissão foi realizada em série única.

Forma e Comprovação de Titularidade

As Debêntures foram emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Banco Liquidante e Escriturador Mandatário, e, adicionalmente, (i) com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures; e (ii) com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na BM&FBOVESPA, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.

Conversibilidade

As Debêntures não são conversíveis em Ações de emissão da Companhia.

Espécie

As Debêntures são da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, não conferindo qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, e sem qualquer segregação de bens da Companhia em particular para garantir os Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão.

Data de Emissão

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é 26 de abril de 2013.

Prazo e Data de Vencimento

Ressalvadas as hipóteses da oferta facultativa de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures é de 3 anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de abril de 2016.

Pagamento da Amortização do Valor Nominal

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da oferta facultativa de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal de cada uma das Debêntures somente será amortizado em 1 (uma) parcela, no valor correspondente ao saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, devida na Data de Vencimento.

Remuneração

A remuneração de cada uma das Debêntures será a seguinte:

- I. *atualização monetária*: o Valor Nominal de cada uma das Debêntures não será atualizado monetariamente; e
- II. *juros remuneratórios*: sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures incidirão 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 CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 0,62% (sessenta e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (“Sobretaxa”, e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da oferta facultativa 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 a partir da Data de Emissão, no dia 26 dos meses de abril e outubro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 26 de outubro de 2013 e o último, na Data de Vencimento. A forma de cálculo da Remuneração está descrita na Escritura de Emissão, constante deste Prospecto como Anexo A.

Extinção, limitação e/ou não divulgação Taxa DI

Observado o disposto no parágrafo abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na 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 do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou os Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar assembleia geral de Debenturistas (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e na Escritura de Emissão, para definir, de comum acordo com a Companhia, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das Debêntures"). A respectiva assembleia geral de Debenturistas será realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos contados do último dia do Período de Ausência da Taxa DI ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal da Taxa DI, o que ocorrer primeiro. Até a deliberação do novo parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista no parágrafo 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 na Escritura de Emissão.

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 optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Companhia a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados a partir da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

- I. resgatar a totalidade das Debêntures em Circulação, com seu consequente cancelamento e sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente; ou
- II. apresentar um cronograma de amortização da totalidade das Debêntures em Circulação, não excedendo o prazo da Data de Vencimento. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Companhia, a periodicidade do pagamento da Remuneração continuará sendo a estabelecida no inciso II do item Remuneração acima, observado que, até a amortização integral das Debêntures será utilizada a taxa substitutiva das Debêntures aprovada pelos Debenturistas. Caso referida taxa substitutiva das Debêntures seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

O investidor deve ler a seção "Fatores de Risco – Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures – As Debêntures poderão ser objeto de resgate antecipado nas hipóteses de ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, bem como se ocorrer a sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial", deste Prospecto.

Repactuação Programada

Não haverá repactuação programada.

Resgate Antecipado Facultativo

Exceto pelo disposto no item “Oferta Facultativa de Resgate Antecipado” abaixo, a Emissora não poderá, voluntariamente, realizar o resgate antecipado facultativo de qualquer das Debêntures.

Oferta Facultativa de Resgate Antecipado

A Companhia poderá realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures em Circulação, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, 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 de publicação de anúncio nos termos nos termos da seção “Informações Relativas à Oferta – Características da Emissão e das Debêntures – Publicidade” deste Prospecto (“Edital 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 será relativa à totalidade ou a parte das Debêntures em Circulação; (b) caso a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado se refira a parte das Debêntures em Circulação, a quantidade de Debêntures em Circulação objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, observado o disposto no inciso V abaixo; (c) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado estará condicionada à aceitação desta por uma quantidade mínima de Debêntures; (d) o valor do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo; (e) a forma de manifestação dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, observado o disposto no inciso II abaixo; (f) 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; e (g) demais informações necessárias para 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. após a publicação do Edital de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado terão o prazo de 10 (dez) Dias Úteis para se manifestarem formalmente perante o Agente Fiduciário, com cópia para a Companhia, findo o qual a Companhia terá o prazo de 3 (três) Dias Úteis para proceder à liquidação da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a qual ocorrerá em uma única data para todas as Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, observado que a Companhia somente poderá resgatar antecipadamente a quantidade de Debêntures que tenham sido indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;
- III. a Emissora deverá (a) na respectiva data de término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário a respectiva data do resgate antecipado; e (b) com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Banco Liquidante e Escriturador Mandatário, à CETIP e à BM&FBOVESPA a respectiva data do resgate antecipado;

- IV. 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 será equivalente ao saldo devedor do Valor Nominal, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de 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, o qual não poderá ser negativo;
- V. caso a Emissora, nos termos do artigo 55, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações, opte pelo resgate antecipado parcial das Debêntures e a quantidade de Debêntures que tenham sido indicadas em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja maior do que a quantidade à qual a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado foi originalmente direcionada, então o resgate antecipado será feito mediante sorteio, coordenado pelo Agente Fiduciário e cujo procedimento será definido no Edital de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. Os Debenturistas sorteados serão informados, por escrito, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência sobre o resultado do sorteio;
- VI. o pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado será realizado nos termos do item Local de Pagamento abaixo; e
- VII. com relação às Debêntures (a) que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, o resgate antecipado será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais da CETIP, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, rateio e validação da quantidade de Debêntures a serem resgatadas antecipadamente serão realizadas fora do âmbito da CETIP; (b) que estejam custodiadas eletronicamente na BM&FBOVESPA, o resgate antecipado parcial deverá ocorrer por meio dos procedimentos da BM&FBOVESPA; e (c) que não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP ou na BM&FBOVESPA, por meio dos procedimentos do Banco Liquidante e Escriurador Mandatário.

Aquisição Facultativa

A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em Circulação desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações 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 em Circulação.

Direito ao Recebimento dos Pagamentos

Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

Local de Pagamento

Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados (i) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal, à Remuneração, a eventual prêmio de oferta facultativa de resgate antecipado e aos encargos moratórios (conforme definido no item “Encargos Moratórios” abaixo), e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, por meio da CETIP; ou (ii) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal, à Remuneração, a eventual prêmio de oferta facultativa de resgate antecipado e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas na BM&FBOVESPA, por meio da BM&FBOVESPA; ou (iii) pela Companhia, nos demais casos, por meio do Banco Liquidante e Escriitorador Mandatário ou na sede da Companhia, conforme o caso.

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 um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP ou da BM&FBOVESPA, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

Encargos Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, 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”).

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 da comunicação.

Imunidade Tributária

Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, 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 descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos do parágrafo acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal, ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Banco Liquidante, com cópia para a Companhia, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Liquidante ou pela Companhia.

Mesmo que tenha recebido a documentação referida no primeiro parágrafo deste item, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Companhia depositar em juízo ou descontar de quaisquer valores relacionados às Debêntures a tributação que entender devida, sem que esse fato possa gerar pretensão indenizatória contra a Companhia ou o Banco Liquidante por parte de qualquer Debenturista ou terceiro.

Vencimento Antecipado

Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.25.2 e 6.25.3 da Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário deverá, assim que ciente, declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento (e, ainda, no caso do inciso III, dos Encargos Moratórios), na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):

- I. apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial pela Companhia, de autofalência ou pedido (não elidido no prazo legal) e/ou decretação de falência da Companhia, liquidação, dissolução ou extinção da Companhia ou, ainda, qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido pela ou decretado contra a Companhia;
- 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 em Circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;
- III. não pagamento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a Escritura de Emissão na respectiva data de vencimento prevista na Escritura de Emissão, não sanado no período de 3 (três) Dias Úteis, contados das datas do respectivo vencimento;
- IV. falta de cumprimento pela Companhia de toda e qualquer obrigação não pecuniária decorrente da Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias consecutivos da data de comunicação do referido descumprimento, (a) pela Companhia ao Agente Fiduciário; ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico na presente Escritura de Emissão;
- V. transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

- VI. incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão ou qualquer forma de reorganização societária da Companhia, exceto se (i) qualquer das operações tiver sido aprovada por Debenturistas reunidos em Assembleia e representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação ou (ii) tenha sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses, contados da data de publicação 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 saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- VII. incorporação pela Companhia, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação (como incorporada ou incorporadora) de qualquer controlada da Companhia, fusão ou cisão envolvendo qualquer controlada da Companhia, exceto se (i) qualquer das operações tiver sido aprovada por Debenturistas reunidos em Assembleia e representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou (ii) tiver sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses, contados da data de publicação 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 saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração das Debêntures, 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;
- VIII. cessão, promessa de cessão, transferência ou qualquer outra forma de alienação de quaisquer de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão, exceto se a operação: (i) tiver sido aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou (ii) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- IX. assunção do controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) direto ou indireto da Companhia por qualquer pessoa ou grupo de pessoas que venha(m) a se tornar acionista controlador da Companhia, por meio de aquisição de um número de ações representativo do controle da Companhia ou por formalização de acordo de acionistas ou de voto. Fica esclarecido que a aquisição de ações da Companhia na forma fixada neste inciso IX, não constituirá Evento de Inadimplemento, ainda que tal aquisição provoque a constituição de um controlador ou bloco de controle definido na Companhia diverso dos atuais acionistas da Companhia, se: (i) as ações da Companhia permaneçam listadas, até a integral quitação das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, no segmento especial do mercado de ações da Bolsa de Valores de São Paulo, atualmente denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento de Listagem do Novo Mercado"; e (ii) caso a referida alienação enseje a configuração de um controlador ou bloco de controle e que este apresente (ii.a) o mesmo nível de risco de crédito ("rating") que o então rating público da Companhia; e (ii.b) tal controlador ou integrantes de bloco de controle não esteja(m) inadimplente(s) e não tenha(m) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de qualquer valor devido a qualquer instituição financeira;
- X. alteração do objeto social disposto no Estatuto Social da Companhia, que modifique substancialmente as atividades atualmente por ela praticadas, exceto se tal alteração referir-se à ampliação da atuação da Companhia, mantidas as atividades relacionadas ao setor de exploração, administração, planejamento econômico e desenvolvimento de imóveis comerciais e de *Shopping Centers*;

- XI. provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto materialmente relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia no âmbito da Emissão e/ou no Contrato de Distribuição, que afetem de forma adversa as Debêntures e que não sejam sanadas no prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos contados da data de comunicação nesse sentido (a) pela Companhia ao Agente Fiduciário; ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;
- XII. rebaixamento da classificação de risco (rating) originalmente atribuída às Debêntures e constantes do anúncio de início da Oferta, pela Moody's ou Fitch Ratings, em 2 (dois) níveis;
- XIII. 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 previstas na Escritura de Emissão, ressalvado, no entanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- XIV. inadimplemento, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou, nos demais casos, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras da Companhia ou de suas controladas, em valor individual ou agregado superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“IGP-M”), ou equivalente em outras moedas, salvo se no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis da data de sua ocorrência for comprovado, pela Companhia, que tal vencimento antecipado ocorreu indevidamente ou foi sanado pela Companhia, ou foram suspensos os efeitos do vencimento antecipado por meio de medida judicial ou arbitral;
- XV. protesto de títulos contra a Companhia ou contra suas controladas, cujo valor não pago, individual ou agregado, ultrapasse R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo IGP-M, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Companhia, ou se for suspenso ou cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias consecutivos contados da data do respectivo protesto;
- XVI. alienação, pela Companhia ou por qualquer de suas controladas, de participações societárias ou de empreendimentos imobiliários existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 15,0% (quinze por cento) do EBITDA (conforme definido no parágrafo abaixo) consolidado da Companhia constante de suas demonstrações financeiras divulgadas ao mercado;
- XVII. criação de hipoteca, penhor, caução, anticrese, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente (“Ônus”), sobre participações societárias ou empreendimentos imobiliários da Companhia ou de qualquer de suas controladas existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 25,0% (vinte e cinco por cento) do EBITDA (conforme definido no parágrafo abaixo) consolidado da Companhia constante de suas demonstrações financeiras divulgadas ao mercado, exceto pelo Ônus: (i) existente na Data de Emissão; (ii) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos deste subitem (ii), em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão; ou (iii) oferecidos no âmbito de processos judiciais, administrativos ou arbitrais;

- XVIII. não cumprimento, pela Companhia, de qualquer sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Companhia cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado, a partir da Data de Emissão, pelo IGP-M, ou seu equivalente em outras moedas, 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 consecutivos contados da data do respectivo descumprimento; ou
- XIX. não manutenção, pela Companhia, (i) por mais de 2 (dois) trimestres consecutivos ou (ii) por mais de 3 (três) Períodos de Desenquadramento (conforme definido no parágrafo abaixo) ou, ainda, (iii) no trimestre subsequente ao término do Período de Desenquadramento, enquanto existirem Debêntures em Circulação, de qualquer dos índices financeiros a seguir, os quais serão calculados pela Companhia e acompanhados pelo Agente Fiduciário trimestralmente com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas pela Companhia nos termos da regulamentação da CVM ("Índices Financeiros"):
- (i) Dívida Líquida/EBITDA Anualizado igual ou inferior a: 3,80 (três inteiros e oitenta centésimos) vezes; e
 - (ii) EBITDA/Despesa Financeira Líquida relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, igual ou superior a 1,75 (um inteiro e setenta e cinco centésimos) vez.

Para os fins da Escritura de Emissão, definem-se como:

"Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Companhia, em bases consolidadas, ressalvadas as dívidas perpétuas da Companhia (sem prazo de vencimento definido), menos as disponibilidades (somatório de caixa mais aplicações financeiras);

"Despesa Financeira Líquida": a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado da Companhia excluídas (i) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Companhia nos últimos 12 (doze) meses, tais como, mas não limitadas à, variação cambial incidente sobre o montante principal de bônus perpétuos já emitidos ou que venham a ser emitidos pela Companhia; e (ii) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissões de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional, incluindo, mas não se limitando à, comissões, taxas e emolumentos;

"EBITDA": resultado líquido, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas, das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões;

"EBITDA Anualizado": o EBITDA relativo ao trimestre em questão multiplicado por 4 (quatro);

"Período de Desenquadramento": cada Período de Desenquadramento iniciar-se-á no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificar o enquadramento de todos os Índices Financeiros, que deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente.

A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos nos incisos I, II, III, V e XIII acima, não sanado nos respectivos prazos de cura previstos, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Ainda assim, obriga-se o Agente Fiduciário, assim que ciente, a enviar imediatamente à Companhia comunicação escrita informando tal acontecimento.

Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos no parágrafo anterior), o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 8.4.1 e 8.4.2 da Escritura de Emissão, 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, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, decidirem por não declarar o vencimento antecipado das Debêntures, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida assembleia geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e informar imediatamente à Companhia.

Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, a Companhia obriga-se a pagar o valor equivalente a totalidade das Debêntures em Circulação, com o seu consequente cancelamento, obrigando-se a pagar o saldo do Valor Nominal das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da data do pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do seu efetivo pagamento (e, ainda, no caso do inciso III dos Eventos de Inadimplemento, dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados), e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Caso o pagamento acima citado aconteça através da CETIP, a mesma deverá ser comunicada com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

Publicidade

Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOERJ e no jornal “Valor Econômico”, bem como na página da Companhia na rede mundial de computadores – Internet (www.brmalls.com.br/ri) 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 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.

Assembleia Geral de Debenturistas

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.

As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, e por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.

A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos do item Publicidade 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 da Escritura de Emissão.

As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer *quorum*.

A presidência das assembleias gerais de Debenturistas caberá aos Debenturistas eleitos por estes próprios ou àqueles que forem designados pela CVM.

Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto no parágrafo abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em Circulação.

Não estão incluídos no quorum a que se refere o parágrafo acima:

- I. os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas da Escritura de Emissão;
- II. as alterações relativas: (a) a qualquer das condições de Remuneração; (b) às datas de pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, conforme previsto na Escritura de Emissão; e/ou (c) à espécie das Debêntures, 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, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação; e
- III. alterações relativas à Cláusula 6.25 e à Cláusula 9.6 da Escritura de Emissão, que deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observado os quoruns previstos na Escritura de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Companhia e obrigam todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia geral de Debenturistas.

Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia nas assembleias gerais de Debenturistas.

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

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

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

Regime de Colocação

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, as Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição sob o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures.

O Coordenador Líder realizará a Oferta, em regime de garantia firme de colocação, de 40.000 Debêntures, no prazo de até 6 (seis) meses, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início ou até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Prazo Máximo de Subscrição"), não existindo lotes mínimos ou máximos de investimento. No entanto, uma vez atendidas as condições precedentes constantes da Cláusula IV do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder terá o prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início para efetuar a colocação das Debêntures ("Período de Colocação").

Se, até o final do Período de Colocação, as Debêntures não tiverem sido totalmente colocadas, o Coordenador Líder deverá, até o último dia do Período de Colocação, subscrever e integralizar as respectivas Debêntures Objeto da Garantia Firme que porventura não forem colocadas para investidores, observado que a garantia firme será sempre exercida na taxa limite da Remuneração aplicável, conforme prevista na seção “Informações Relativas à Oferta – Características da Emissão e das Debêntures – Remuneração” acima.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI da Instrução CVM 400, caso o Coordenador Líder eventualmente (i) venha a subscrever Debêntures por força da Garantia Firme, e (ii) tenha interesse em vender tais Debêntures antes da publicação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais Debêntures será limitado ao Valor Nominal acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da respectiva venda. A revenda das Debêntures pelo Coordenador Líder, após a publicação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita por preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época. A revenda das Debêntures, conforme aqui mencionada, deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

Plano de Distribuição da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder iniciará a colocação das Debêntures após (i) o registro da Oferta, (ii) a disponibilização deste Prospecto aos investidores, nos termos da Instrução CVM 400, incluindo o Formulário de Referência, e (iii) a publicação do Anúncio de Início. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos do MDA e/ou do DDA, bem como com o plano de distribuição organizado pelo Coordenador Líder de acordo com o parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição (“Plano de Distribuição da Oferta”).

Anteriormente ao Registro da Oferta, o Coordenador Líder disponibilizou ao público o Prospecto Preliminar, precedido da publicação do Aviso ao Mercado.

A colocação será pública, de 40.000 Debêntures, sob o regime de garantia firme de colocação, perfazendo o montante de R\$400.000.000,00 (“Garantia Firme”), não existindo lotes mínimos ou máximos de investimento.

Havendo exercício da Garantia Firme pelo Coordenador Líder, as Debêntures poderão ser colocadas em qualquer das empresas que integram o conglomerado financeiro do Coordenador Líder.

O plano de distribuição elaborado pelo Coordenador Líder levará em consideração suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Companhia, observados os termos estabelecidos no Contrato de Distribuição.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável e a prestação de informações à Companhia, quando por ela solicitado, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública das Debêntures, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo da Oferta, e (iii) que os seus representantes de venda recebam previamente o exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada para tal.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos investidores interessados em adquirir Debêntures.

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, o prazo de colocação das Debêntures será de até 6 (seis) meses, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início ou até a data do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. No entanto, uma vez atendidas as condições precedentes constantes da Cláusula IV do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder terá o prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação das Debêntures.

Ao final do Período de Colocação, o Coordenador Líder estará obrigado a subscrever e integralizar a totalidade das Debêntures objeto da Garantia Firme que porventura não tenham sido colocadas.

As Debêntures serão subscritas no mercado primário por seu Valor Nominal acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização ("Preço de Subscrição").

A Garantia Firme será válida para liquidação da Oferta até o dia 28 de maio de 2013, podendo tal prazo ser prorrogado a exclusivo critério do Coordenador Líder e com a concordância da Companhia ("Data Limite da Garantia Firme").

Durante todo o Período de Colocação, a integralização das Debêntures será à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição.

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures, nem (iii) firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures. O Coordenador Líder, em atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso XV, do Código ANBIMA, recomenda à Companhia a contratação de instituição para exercer a atividade de formador de mercado para as Debêntures, com a finalidade de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez de valores mobiliários com registro para negociação; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários.

Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Companhia.

Após a liquidação da Oferta, o Anúncio de Encerramento será publicado.

Público Alvo da Oferta

Observado o disposto na seção "Plano de Distribuição da Oferta" acima, a Oferta será realizada para investidores qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, incluindo, mas não se limitando a (i) instituições financeiras; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas físicas ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (v) fundos de investimento destinados a investidores qualificados ou não; (vi) administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (vii) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios ("Investidores Qualificados").

Pessoas Vinculadas

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade das Debêntures inicialmente ofertada, não foi permitida a participação no Procedimento de *Bookbuilding* e a colocação de Debêntures perante investidores que sejam Pessoas Vinculadas. A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a definição da Remuneração das Debêntures, e o investimento nas Debêntures por investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá ter um impacto adverso na liquidez das Debêntures no mercado secundário.

O investidor deve ler a seção "Fatores de Risco – Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures – A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na liquidez das Debêntures e na definição da taxa de remuneração final das Debêntures", deste Prospecto.

Remuneração do Coordenador Líder

Observado o disposto no Contrato de Distribuição, a título de remuneração pelo desempenho das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, a Companhia pagará ao Coordenador Líder o seguinte comissionamento ("Comissionamento"):

- I. *comissão de Estruturação*: a este título a Companhia pagará uma comissão no montante de 1,375% (um inteiro, trezentos e setenta e cinco por cento) a ser calculada sobre o valor das Debêntures inicialmente emitidas;
- II. *comissão de Coordenação*: a este título a Companhia pagará uma comissão no montante de 0,08% (oito centésimos por cento) a ser calculada sobre o valor total das Debêntures emitidas e distribuídas;
- III. *comissão de Distribuição*: a este título a Companhia pagará uma comissão no montante de 0,08% (oito centésimos por cento), a ser calculada sobre o valor total de Debêntures emitidas e distribuídas;
- IV. *prêmio de prestação de Garantia Firme*: a este título a Companhia pagará um prêmio no montante de 0,24% (vinte e quatro centésimos por cento), a ser calculado sobre o valor total de Debêntures distribuídas sob o regime de Garantia Firme; e
- V. *comissão de sucesso*: como a Remuneração, definida no Procedimento de *Bookbuilding*, é inferior à Taxa DI acrescida da sobretaxa de 0,625% a.a. (seiscentos e vinte e cinco milésimos por cento ao ano), o Coordenador Líder fará jus a uma comissão de sucesso em valor equivalente a 30% (trinta inteiros por cento) do valor presente (descontado à taxa equivalente) da economia total gerada pela redução da taxa final obtida no Procedimento de *Bookbuilding* em relação à Taxa DI acrescida da sobretaxa de 0,625% a.a. (seiscentos e vinte e cinco milésimos por cento ao ano), considerando o prazo total da emissão das Debêntures.

Cópia do Contrato de Distribuição

A cópia do Contrato de Distribuição está disponível aos investidores, para consulta ou reprodução, na CVM, na sede da Emissora e do Coordenador Líder.

Custos Estimados da Oferta

A tabela abaixo demonstra o custo estimado da Oferta, calculada com base no valor na Data de Emissão, assumindo a colocação da totalidade das Debêntures.

Descrição	Valor Total (R\$)	Valor por Debênture (R\$) ⁽¹⁾	% do Valor Total da Oferta
Valor Total	400.000.000,00	10.000,00	100,00%
Custo Total	8.574.326,15	214,36	2,14%
Comissões incluindo tributos incidentes sobre o			
comissionamento	7.534.812,65	188,37	1,88%
Estruturação	5.500.000,00	137,50	1,375%
Coordenação	320.000,00	8,00	0,08%
Distribuição	320.000,00	8,00	0,08%
Garantia Firme.....	960.000,00	24,00	0,24%
Tributos incidentes sobre o comissionamento	416.970,00	10,42	0,10%
Comissão de Sucesso	17.842,65	0,45	0,00%
Taxa de Registro na CVM	82.870,00	2,07	0,02%
Taxa de Registro na ANBIMA.....	12.096,00	0,30	0,00%
Advogados	360.000,00	9,00	0,09%
Auditores	380.000,00	9,50	0,10%
Agência de <i>Rating</i> /Classificação de Risco	49.047,50	1,23	0,01%
Banco Mandatário ⁽²⁾	1.000,00	0,03	0,00%
Escriturador ⁽²⁾	1.000,00	0,03	0,00%
Agente Fiduciário ⁽²⁾	3.500,00	0,09	0,00%
Outras ⁽³⁾	150.000,00	3,75	0,04%
Valor Líquido para Emissora.....	391.425.673,85	9.785,64	97,86%

⁽¹⁾ O custo da Oferta por Debênture corresponde ao quociente obtido pela divisão do custo total da Oferta pelo número de Debêntures.

⁽²⁾ Valor anual.

⁽³⁾ Inclui despesas gerais, impressão de prospectos, *roadshow* e publicações de anúncios e avisos.

A tabela abaixo indica o custo estimado para a Emissora da Oferta por Debênture.

	Valor Nominal Unitário	Custo da Distribuição	Valor Líquido ⁽¹⁾
Por Debênture	R\$10.000,00	R\$214,36	R\$9.785,64

⁽¹⁾ Líquido de comissões e de todas as despesas da Oferta.

INADEQUAÇÃO DA OFERTA A CERTOS INVESTIDORES

O investimento nas Debêntures não é adequado a investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso a consultoria especializada; (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Debêntures no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado do setor de *Shopping Centers*. Os investidores devem ler as seções "Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relacionados à Oferta" e "Fatores de Risco Relativas à Oferta e às Debêntures", deste Prospecto, em conjunto com os com as seções "4. Fatores de Risco" e "5. Riscos de Mercado" constantes do Formulário de Referência.

CANCELAMENTO, SUSPENSÃO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA

Caso a distribuição pública das Debêntures não seja finalizada, por qualquer motivo, os recursos eventualmente depositados por investidores para a subscrição das Debêntures deverão ser devolvidos aos respectivos depositantes, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, na forma e nas condições estabelecidas neste Prospecto, ficando, porém, desde já estabelecido que os recursos depositados serão devolvidos aos investidores sem adição de juros ou correção monetária, sem dedução de encargos ou tributos, de qualquer natureza.

Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição pública das Debêntures, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Companhia e inerentes à própria Oferta, a Companhia e o Coordenador Líder poderão solicitar à CVM, cancelamento, suspensão, modificação ou revogação da Oferta.

CANCELAMENTO, SUSPENSÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA

Na hipótese da Oferta ser cancelada, revogada ou suspensa, tal fato deverá ser imediatamente divulgado, ao menos pelos mesmos meios utilizados para sua divulgação. Os investidores que já tenham aceitado a Oferta, no caso de sua suspensão, terão o direito de revogar sua aceitação em até 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva comunicação. Os investidores que revogaram sua aceitação na hipótese de suspensão terão direito a restituição integral, sem adição de juros ou correção monetária, do valor dado em contrapartida às Debêntures, no prazo de 5 (cinco) dias úteis de sua manifestação, em conformidade com os termos do Contrato de Distribuição. Da mesma forma, todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento ou revogação, terão restituído o valor integral de seu investimento no prazo de 5 (cinco) dias úteis da divulgação do cancelamento ou revogação.

MODIFICAÇÃO DA OFERTA

A eventual modificação dos termos e condições da Emissão, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, deverá ser divulgada imediatamente ao menos pelos mesmos meios utilizados para sua divulgação e o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesta hipótese, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da alteração dos termos e condições das Debêntures, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso, após notificados, os investidores decidam revogar sua aceitação da Oferta, deverão ser estes restituídos, sem adição de juros ou correção monetária, do valor dado em contrapartida às Debêntures, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados de sua manifestação.

No caso de restituição de valores nos termos do item acima descrito, os investidores deverão fornecer um recibo de quitação ao Coordenador Líder referente aos valores restituídos. Ainda, caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder (1) no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de disponibilização deste Prospecto, no caso da alínea (a) acima; e (2) no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que foi comunicada por escrito a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Subscrição, referido Preço de Subscrição será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da respectiva revogação.

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Não existem empréstimos em aberto vinculados à Oferta que o Coordenador Líder tenha concedido à Companhia. Para informações adicionais sobre as operações que envolvem a Companhia e o Coordenador Líder e/ou sociedades de seus conglomerados econômicos, ver seção “Apresentação da Instituição Intermediária – Relacionamento da Emissora com o Coordenador Líder” deste Prospecto.

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta.

Adicionalmente, exceto pela remuneração prevista na seção “Informações Relativas à Oferta – Custos Estimados da Oferta” deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pela Emissora ao Coordenador Líder cujo cálculo esteja relacionado à colocação das Debêntures.

APRESENTAÇÃO DA INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA

Banco Bradesco BBI S.A. – Coordenador Líder

O Banco Bradesco BBI é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, constituída sob a forma de sociedade anônima, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, Cerqueira César, CEP 01310-917.

Banco de Investimento do Bradesco, o Bradesco BBI é responsável pela originação e execução de fusões e aquisições e pela originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de renda fixa e renda variável, no Brasil e exterior.

O Bradesco BBI foi eleito o “Best Investment Bank 2012 in Brazil” pela *Global Finance Magazine*, tendo assessorado, no ano de 2012, 174 transações de *Investment Banking* (banco de investimento), com volume de aproximadamente R\$155,3 bilhões.

O Bradesco BBI obteve os seguintes destaques em 2012:

- Em ofertas de renda variável, o Bradesco BBI encerra o ano de 2012 marcando presença em IPOs e que foram a mercado. Considerando as ofertas públicas registradas na CVM em 2012, participou como coordenador e *joint bookrunner* em seis ofertas de destaque: *follow-on* da Qualicorp com valor de R\$759 milhões; IPO do Banco BTG Pactual, maior oferta pública inicial de ações do Brasil em 2012 e uma das maiores do mundo, no valor de R\$3,2 bilhões; coordenador e *joint bookrunner* do IPO da BR Pharma, no valor de R\$553 milhões; coordenador e *joint bookrunner* do *follow-on* da Suzano Celulose e Papel, no valor de R\$1,5 bilhão; Equatorial Energia, no valor de R\$1,4 bilhão e Marfrig Alimentos, no valor de R\$1,05 bilhão.
- Com importantes transações realizadas, o Bradesco BBI conclui o ano de 2012, com grande destaque em renda fixa. No exercício de 2012 coordenou 107 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R\$46,8 bilhões. O Bradesco BBI também ocupa posição de destaque em securitizações, segundo o *ranking* ANBIMA. No mercado internacional, o Bradesco BBI está constantemente ampliando sua presença em distribuição no exterior, tendo atuado no ano como *joint bookrunner* em quatorze emissões de *bonds* que ultrapassaram o montante de US\$12 bilhões. Em *project finance*, o Bradesco BBI é o atual líder do *ranking* ANBIMA na categoria “Estruturador de Financiamento de Projetos”, considerando as operações de curto e longo prazos. No ano de 2012, o Bradesco BBI esteve envolvido em assessoria e estruturação financeira em mais de 30 projetos que totalizaram cerca de R\$60 bilhões em investimentos, concluindo transações nos setores de geração de energia, transmissão de energia, complexos portuários, mineração, logística, além de petróleo e gás.

- No exercício de 2012, em fusões e aquisições, o Bradesco BBI classificou-se entre os principais bancos que assessoraram M&A no Brasil, atuando em operações de grande relevância para o mercado, com mais de R\$55,6 bilhões em transações anunciadas no período. Dentre as transações anunciadas no ano de 2012, destacamos: Assessoria à GM na aquisição das operações europeias, latino-americanas e chinesas da Ally Financial; Assessoria ao Grupo Rede e aos seus acionistas na venda para a CPFL Energia e para a Equatorial; Assessoria à Alpargatas na aquisição de uma participação na Osklen; Assessoria ao Carlyle na aquisição da Tok&Stock; Venda da Celpa; OPA de fechamento de capital da Marisol; venda da Usina Passos para Olam Int'l; venda do controle da Multiner para o Grupo Bolognesi; aquisição da Comgás pela Cosan; aquisição de 50% da Tecondi pela Aba Participações; venda de 100% da Tecondi para Ecorodovias; aquisição de ativos de transmissão de energia da Cemig pela TAESA; aquisição da Salfer pela Máquina de Vendas; aquisição da Cimpor pela Camargo Correa; Aquisição da Pargim Empreendimentos e Participações S.A. pela Aliansce Shopping; Assessoria à LAN no fechamento de capital da TAM na BM&FBovespa; Assessoria à MPX Energia S.A. na venda de parte de seu capital à E-on; Assessoria à JBS no *spin-off* e listagem da Vigor na BM&FBovespa e aquisição da Ri Happy pelo Carlyle Group.

Ademais, o Bradesco, controlador do Bradesco BBI, é atualmente um dos maiores bancos múltiplos privados do país e está presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. O Bradesco mantém uma rede de atendimento alicerçada em modernos padrões de eficiência e tecnologia que atende a mais de 25,7 milhões de correntistas. Clientes e usuários têm à disposição 68,9 mil pontos de atendimento, destacando-se 4,6 mil agências. No ano de 2012, o lucro líquido foi de R\$11,5 bilhões, enquanto o ativo total e patrimônio líquido totalizaram R\$879,0 bilhões e R\$70,0 bilhões, respectivamente.

Relacionamento da Emissora com o Coordenador Líder

Para atendimento ao disposto no item 3.3.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, são descritas abaixo as relações da Emissora e do Coordenador Líder e seu respectivo conglomerado econômico, além do relacionamento referente a presente Oferta.

Além do relacionamento relativo à Oferta, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico mantêm relacionamento comercial com a Emissora e/ou sociedades de seu conglomerado econômico, incluindo operações financeiras dentre as quais se destacam nos últimos 12 meses bem como posições em aberto, na data deste Prospecto, as seguintes:

- Participação, na qualidade de instituição intermediária, da distribuição pública de 42.500 (quarenta e dois mil e quinhentas) ações emissão da Companhia, com valor nominal unitário de R\$17,20 (dezessete reais e vinte centavos), perfazendo o montante total de R\$731.000.000,00 (setecentos e trinta e um milhões de reais). Como remuneração pelos serviços prestados o Coordenador Líder recebeu remuneração equivalente a, aproximadamente, R\$2,0 milhões.
- Participação, na qualidade de instituição intermediária da distribuição pública com esforços restritos de 1 (um) certificado de recebível imobiliário ("CRI") da 158ª emissão da 2ª série da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização ("Cibrasec"), perfazendo o montante total de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). Os CRIs foram emitidos em 21/02/2011, com vencimento em 28/02/2025. Os CRIs fazem jus à remuneração correspondente ao índice de atualização monetária dos depósitos em caderneta de poupança, que atualmente é a Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central do Brasil ("TR"), acrescida da taxa efetiva de juros de 10,70% (dez inteiros e setenta centésimos por cento), incidente sobre seu valor nominal unitário ou sobre o saldo de seu valor nominal unitário, conforme o caso. Como remuneração pelos serviços prestados o Coordenador Líder recebeu remuneração equivalente a, aproximadamente, R\$4 milhões.

- Financiamento imobiliário – empréstimo de R\$115 milhões, com taxa de TR + 9,80%, carência de 3 anos do principal, apenas com pagamento de seguros, 2 anos de carência de juros, e 108 PMTs mensais pelo sistema *Price*. O empréstimo foi concedido em 28.06.10 com o objetivo de financiar a construção do *Shopping Center Mooca*.

A Emissora mantém relacionamento comercial com o Coordenador Líder e/ou com as sociedades de seu conglomerado econômico, destacando-se as seguintes operações:

- Cobrança: a Emissora mantém em carteira de cobrança no Bradesco uma média de aproximadamente R\$15,7 milhões por mês, cerca de mil títulos;
- Seguros: a Emissora possui contratado com a Bradesco Seguros, apólices de seguro saúde, vida e dental, com prêmio faturado mensal de aproximadamente R\$32,4 mil, beneficiando aproximadamente 236 funcionários do grupo;
- Folha de Pagamento: a Emissora possuía em dezembro de 2012 cerca de 612 funcionários com conta aberta no Bradesco com um valor total de aproximadamente R\$2,6 milhões, e;
- Aplicações no valor total de R\$4,0 milhões com remuneração equivalente à variação acumulada de 70% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos líquidos que serão captados pela Companhia na Oferta correspondem a R\$391,4 milhões, considerando a dedução das comissões e das despesas da Oferta.

A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos a serem auferidos por ela em decorrência da Oferta de acordo com a tabela abaixo:

Destinação de Recursos	Percentual Estimado	Valor Estimado
Investimentos em novos empreendimentos.....	50%	195.712.836,93
Reforço de capital de giro	50%	195.712.836,93
Total	100%	391.425.673,85

A aplicação dos recursos captados conforme o aqui exposto depende de vários fatores que a Companhia não pode garantir que venham a se concretizar, dentre os quais, o comportamento do mercado em que atua, sua habilidade de negociar aquisições de novos *Shopping Centers* e aumentar participação nos *Shopping Centers* de seu portfólio em condições aceitáveis e sua capacidade de obter novos financiamentos. Na data deste Prospecto, não havia negociações para aquisição de novos *Shopping Centers* ou para o aumento de participação nos *Shopping Centers* em que a Companhia já detém participação, e a Companhia não pode prever quando uma aquisição ocorrerá e quais os valores envolvidos em futuras aquisições.

Ver seção “Capitalização” deste Prospecto sobre o impacto dos recursos líquidos decorrentes da Oferta na situação patrimonial e na capitalização total da Companhia.

CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA COMPANHIA

Os Administradores, com base em análise dos indicadores de desempenho e da geração operacional de caixa da Companhia, entendem que a Companhia possui plenas condições para honrar as obrigações de curto, médio e longo prazos existentes, incluindo as Debêntures, bem como para continuar expandindo suas operações. De acordo com os Administradores, a geração de caixa da Companhia confere a ela margem de conforto para honrar todas as obrigações existentes (considerando o endividamento líquido da Companhia, assim entendido como seus passivos de curto, médio e longo prazo deduzidos de seu saldo de caixa e equivalentes de caixa).

Segue abaixo a descrição dos fluxos de caixa da Companhia nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011.

	Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2012	Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2011
	(em milhares de R\$)	
Caixa Líquido Gerado nas Atividades Operacionais	644.856	553.091
Caixa Líquido Utilizado nas Atividades de Investimento	(1.101.878)	(2.413.162)
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Financiamento ⁽¹⁾	783.826	1.877.291
Variação cambial sobre o caixa e equivalentes de caixa	(13.463)	
Aumento do Caixa e Equivalentes de Caixa	313.341	17.220

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com a seção “10.1 (a) Condições financeiras e patrimoniais gerais” do Formulário de Referência, que pode ser obtido seguindo-se as instruções constantes da seção “Documentos e Informações Incorporados a Este Prospecto por Referência” deste Prospecto. O investidor deve ler esta seção em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012 e 2011, e suas notas explicativas incorporadas por referência a este Prospecto.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela abaixo apresenta (A) na coluna “Efetivo”, a capitalização total da Companhia com base nas demonstrações contábeis consolidadas em bases históricas reais em 31 de dezembro de 2012; (B) na coluna “Ajustado por eventos ocorridos após 31 de dezembro de 2012”, a capitalização da Companhia conforme ajustada para refletir: (i) o aumento de capital social aprovado em 01 de fevereiro de 2013, no montante de R\$20,8 milhões, e (ii) a liquidação da primeira emissão de *bonds* perpétuos em 08 de fevereiro de 2013 (cujo saldo em 31 de dezembro de 2012 era de R\$334,6 milhões), ambos (i) e (ii) descritos na seção “3.3 – Eventos Subsequentes” do Formulário de Referência da Companhia incorporado a este Prospecto por referência, bem como (iii) o aumento de capital social aprovado em 15 de março de 2013, no montante de R\$23,9 milhões (descrito nos itens 3.9 e 17.2 do Formulário de Referência da Companhia incorporado a este Prospecto por referência); e (C) na coluna “Ajustado por eventos ocorridos após 31 de dezembro de 2012 e pela Oferta”, a capitalização da Companhia conforme ajustada para refletir os eventos descritos no item “(B)” e também os recursos líquidos que a Companhia estima receber com a Oferta, no montante de R\$391,4 milhões, após dedução das comissões e despesas da Oferta.

Os potenciais investidores devem ler essa seção em conjunto com as demonstrações financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas incorporadas por referência a este Prospecto, e as seções “3. Informações Financeiras Selecionadas” e “10. Comentários dos Diretores” do Formulário de Referência também incorporado por referência a este Prospecto.

Em 31 de dezembro de 2012			
	Efetivo	Ajustado por eventos ocorridos após 31 de dezembro de 2012	Ajustado por eventos ocorridos após 31 de dezembro de 2012 e pela Oferta
Empréstimos e Financiamentos de Curto Prazo	766.546	431.975	431.975
Empréstimos e Financiamentos de Longo Prazo	3.737.328	3.737.328	4.128.754
Patrimônio Líquido.....	8.814.956	8.859.614	8.859.614
Capitalização Total ⁽¹⁾	13.318.830	13.028.917	13.420.342

⁽¹⁾ A capitalização total é a soma do Endividamento de Curto Prazo e do Endividamento de Longo Prazo com o Patrimônio Líquido da Companhia.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO A – ESCRITURA DE EMISSÃO DAS DEBÊNTURES

ANEXO B – ATO SOCIETÁRIO DA COMPANHIA RELATIVO À EMISSÃO

ANEXO C – SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

ANEXO D – DECLARAÇÕES DE VERACIDADE DA COMPANHIA E DO COORDENADOR LÍDER

ANEXO E – ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO A – ESCRITURA DE EMISSÃO DAS DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

04/1

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUARTA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Celebram este "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da BR Malls Participações S.A." ("Aditamento"):

- I. como emissora e ofertante das debêntures objeto da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo) ("Debêntures"):

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 06.977.745/0001-91, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("Companhia"); e

- II. como agente fiduciário, nomeado na Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Debenturistas"):

PENTÁGONO S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 4200 – Bloco 04 – Sala 514 – Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário") e, em conjunto com a Companhia denominados como "Partes";

CONSIDERANDO que:

- (A) em 14 de março de 2013, as Partes celebraram o "Instrumento Particular de Escritura da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da BR Malls Participações S.A." ("Escritura de Emissão");
- (B) conforme previsto na Escritura de Emissão, foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão), no qual foi definida a Sobretaxa (conforme definido na Escritura de Emissão), equivalente a 0,62% (sessenta e dois centésimos por cento) ao ano;
- (C) não haverá emissão de Debêntures Adicionais (conforme definido na Escritura de Emissão) e de Debêntures Suplementares (conforme definido na Escritura de Emissão);
- (D) já que as Debêntures ainda não foram subscritas e integralizadas e os termos e condições deste Aditamento já eram previstos na Escritura de Emissão e nos documentos da Oferta, não se faz necessária a realização de assembleia geral



2366099



05/1

de Debenturistas ou qualquer aprovação por órgãos societário da Companhia para aprovar as matérias objeto deste Aditamento; e

- (E) as partes desejam aditar e consolidar a Escritura de Emissão, conforme as alterações previstas neste Aditamento;

As Partes resolvem celebrar este Aditamento, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. REGISTRO DO ADITAMENTO

- 1.1 O presente Aditamento será registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA, de acordo com o disposto do artigo 62, inciso II, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

2. ADITAMENTO

- 2.1 A Cláusula 2.1, incisos I e II, da Escritura de Emissão passarão a vigorar com a seguinte redação:

"I. *arquivamento e publicação da RCA da Companhia.* A ata da RCA da Companhia foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") em 14 de março de 2013, sob o nº 2449336 e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro ("DOERJ") e no jornal "Valor Econômico", em 20 de março de 2013, nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações;

II. *inscrição desta Escritura de Emissão e seus aditamentos.* Esta Escritura de Emissão foi inscrita na JUCERJA em 19 de março de 2013, sob o nº ED33000394-6/000 e seus aditamentos serão inscritos na JUCERJA, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações;"

- 2.2 As Cláusulas 5.1, 5.1.2, 5.2 e 5.2.1 da Escritura de Emissão passarão a vigorar com a seguinte redação:

"5.1 As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures, nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da Quarta Emissão da BR Malls Participações S.A." ("Contrato de Distribuição"), com a intermediação do Banco Bradesco BBI S.A. ("Coordenador Líder"), instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.



06/1

- 5.1.2 Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade das Debêntures inicialmente ofertada, não foi permitida a participação no Procedimento de *Bookbuilding* e a colocação de Debêntures perante investidores que sejam (a) controladores ou administradores da Companhia; (b) controladores ou administradores do Coordenador Líder; (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; e (d) os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) ("Pessoas Vinculadas").
- 5.2 *Coleta de Intenções de Investimento.* Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, 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, tendo sido definida, com a Companhia, a Remuneração (conforme definido na Cláusula 6.14 abaixo, inciso II) ("Procedimento de Bookbuilding").
- 5.2.1 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado por meio do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400."
- 2.3 As Cláusulas 6.2, 6.3, 6.3.1, 6.3.2 passarão a vigorar com a seguinte redação, sendo que a Cláusula 6.3.3 foi suprimida, considerando que não haverá emissão de Debêntures Adicionais e de Debêntures Suplementares:
- "6.2 *Valor Total da Oferta.* O valor total da Oferta será de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido na Cláusula 6.11 abaixo).
- 6.3 *Quantidade.* Serão emitidas 40.000 (quarenta mil) Debêntures.
- 6.3.1 Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderia ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 6.000 (seis mil) Debêntures suplementares, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Suplementares"), destinadas a atender excesso de demanda que eventualmente fosse constatado no decorrer da Oferta, conforme opção outorgada pela Companhia ao Coordenador Líder no Contrato de Distribuição, que somente poderia ser exercida pelo Coordenador Líder em comum acordo com a Companhia até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, não tendo havido tal emissão.
- 6.3.2 Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as



02/1

Debêntures Suplementares) poderia ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 8.000 (oito mil) Debêntures adicionais, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Adicionais"), que somente poderia ser emitidas pela Companhia em comum acordo com o Coordenador Líder até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, não tendo havido tal emissão."

2.4 A Cláusula 6.14, inciso II, da Escritura de Emissão passará a vigorar com a seguinte redação:

"II. *juros remuneratórios*: sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures incidirão 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 CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 0,62% (sessenta e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da oferta facultativa de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, no dia 26 dos meses de abril e outubro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 26 de outubro de 2013 e o último, na Data de Vencimento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula, que seguirá os critérios de cálculo do "Caderno de Fórmulas de Debêntures – CETIP21", o qual está disponível para consulta na página da CETIP na Internet (<http://www.cetip.com.br>):

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida em cada data de pagamento de Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



08/1

VNe = saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, 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-Over, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, 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 = número total de Taxas DI-Over, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI Over, variando de "1" até "n";

TDI_k = Taxa DI-Over, 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-Over, de ordem "k", divulgada pela CETIP, expressa na forma percentual ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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



03/1

Sendo que:

$spread = 0,6200$; e

n = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo " n " um número inteiro.

Observações:

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP.

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) 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 (dezesseis) 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."

3. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA

- 3.1 A Companhia, neste ato, reitera todas as declarações prestadas na Escritura de Emissão, que se aplicam a este Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

4. RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

- 4.1 Todos os demais termos e condições da Escritura de Emissão que não tiverem sido alterados por este Aditamento permanecem válidos e em pleno vigor, passando a Escritura de Emissão, refletindo as alterações objeto deste Aditamento, a vigorar conforme Anexo I ao presente Aditamento.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1 As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 5.2 Qualquer alteração a este Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.
- 5.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.



10/1

Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula deste Aditamento, as partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Aditamento, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

- 5.4 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.
- 5.5 As partes reconhecem este Aditamento e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil").
- 5.6 Para os fins deste Aditamento, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 461, 461-A, 621, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos neste Aditamento.

6. LEI DE REGÊNCIA

- 6.1 Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

7. FORO

- 7.1 Fica eleito o Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento e para a execução das obrigações de pagamento previstas neste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2013.

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

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)



171

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da BR Malls Participações S.A., entre BR Malls Participações S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – Página de Assinaturas 1/3.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:

Cargo:


Ruy Kameyama
Diretor de Operações

Nome:

Cargo:



Leandro Rocha Fomaco Lopes
Diretor Financeiro e de TI

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Nome : BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire : 33.3.0028170-3
Protocolo : 00-2013/121762-3

CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O Nº
ED33000394-4/001

DATA: 24/04/2013


Valéria S. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Nome : BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire : 33.3.0028170-3
Protocolo : 00-2013/121762-3 - 19/04/2013

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 24/04/2013. E O REGISTRO SOB O NÚMERO
E DATA ABAIXO.

ED33000394-4/001
DATA : 24/04/2013



Valéria S. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL



12/

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da BR Malls Participações S.A., entre BR Malls Participações S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – Página de Assinaturas 2/3.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS


Nome: RAFAEL MARQUES COELHO
Cargo: PROCURADOR

BR
MALLS
PARTICIPACOES
S.A.
CNPJ
14.087.888/0001-90
RUA
JOSE
PAULO
DE
OLIVEIRA
100
JARDIM
JOSE
PAULO
DE
OLIVEIRA
JARDIM
JOSE
PAULO
DE
OLIVEIRA

BR
MALLS
PARTICIPACOES
S.A.
CNPJ
14.087.888/0001-90
RUA
JOSE
PAULO
DE
OLIVEIRA
100
JARDIM
JOSE
PAULO
DE
OLIVEIRA







13/1

Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da BR Malls Participações S.A., entre BR Malls Participações S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários – Página de Assinaturas 3/3.

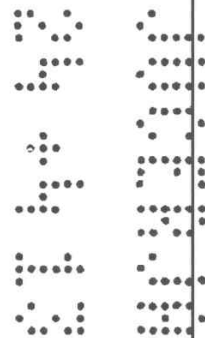
Testemunhas:



Nome: Leticia Rabello Esposito de Paiva
Id.: RG: 148.398 OAB/RJ
CPF/MF: CPF/MF: 056.494.517-02



Nome: Erika Falcone Tikerpe
Id.: CPF: 112.138.727-66
CPF/MF: RG: 20.325.546-8 - DETRAN



14/1

ANEXO I

ESCRITURA DE EMISSÃO CONSOLIDADA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA QUARTA EMISSÃO PÚBLICA DE
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE
QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

São partes neste "Instrumento Particular de Escritura da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da BR Malls Participações S.A." ("Escritura de Emissão"):

- I. como emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("Debêntures"):

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 06.977.745/0001-91, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("Companhia");

- II. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão e nela interveniente, representando a comunhão dos titulares das Debêntures da presente emissão ("Debenturistas"):

PENTÁGONO S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 4200 – Bloco 04 – Sala 514 – Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário") e, em conjunto com a Companhia denominados como "Partes";

que resolvem celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

- 1.1 A (i) emissão das Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") ("Emissão"); e (ii) oferta pública de distribuição de Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários") e da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") ("Oferta"), são realizadas com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 12 de março de 2013 ("Resolução da");



15/1

2.1 A Emissão e a Oferta são realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. *arquivamento e publicação da RCA da Companhia.* A ata da RCA da Companhia foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") em 14 de março de 2013, sob o nº 2449336 e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro ("DOERJ") e no jornal "Valor Econômico", em 20 de março de 2013, nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações;
- II. *inscrição desta Escritura de Emissão e seus aditamentos.* Esta Escritura de Emissão foi inscrita na JUCERJA em 19 de março de 2013, sob o nº ED33000394-6/000 e seus aditamentos serão inscritos na JUCERJA, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações;
- III. *registro para distribuição.* As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário por meio (a) do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição das Debêntures liquidada financeiramente por meio da CETIP; e (b) do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da BM&FBOVESPA;
- IV. *registro para negociação e custódia eletrônica.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio (a) do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da CETIP e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e (b) do Sistema BOVESPAFIX ("BOVESPAFIX"), administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da BM&FBOVESPA e as Debêntures custodiadas eletronicamente na BM&FBOVESPA;
- V. *registro na CVM.* A Oferta será registrada pela CVM, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários e da Instrução CVM nº 400, observado especialmente o procedimento de concessão automática de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários



emitidos por emissoras com grande exposição ao mercado, conforme o disposto nos artigos 6º-A e 6º-B da Instrução CVM 400; e

- VI. *registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")*. A Oferta será registrada na ANBIMA, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da concessão do respectivo registro pela CVM, nos termos do artigo 25 do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários".

3. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

- 3.1 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.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1 Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Oferta serão alocados para investimento em novos empreendimentos, em conformidade com o objeto social da Companhia e reforço de capital de giro da Companhia.

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- 5.1 *Colocação*. As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 400 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures, nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da Quarta Emissão da BR Malls Participações S.A." ("Contrato de Distribuição"), com a intermediação do Banco Bradesco BBI S.A. ("Coordenador Líder"), instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.
- 5.1.2 Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como foi verificado ~~excesso~~ de demanda superior em um terço à quantidade das Debêntures inicialmente



12/1

ofertada, não foi permitida a participação no Procedimento de *Bookbuilding* e a colocação de Debêntures perante investidores que sejam (a) controladores ou administradores da Companhia; (b) controladores ou administradores do Coordenador Líder; (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; e (d) os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) ("Pessoas Vinculadas").

5.2 *Coleta de Intenções de Investimento.* Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, 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, tendo sido definida, com a Companhia, a Remuneração (conforme definido na Cláusula 6.14, inciso II abaixo) ("Procedimento de Bookbuilding").

5.2.1 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado por meio do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

5.3 *Prazo de Subscrição.* Respeitados (i) o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 acima; (ii) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (iii) a publicação do Anúncio de Início; e (iv) a disponibilização, aos investidores, do prospecto definitivo da Oferta, incluindo o formulário de referência, elaborado pela Companhia em conformidade com a Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480") ("Formulário de Referência") (em conjunto, "Prospecto Definitivo"), as Debêntures serão subscritas, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início ("Prazo Máximo de Subscrição"). No entanto, uma vez atendidas as condições precedentes constantes do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder terá o prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação das Debêntures ("Período de Colocação"). Ao final do Período de Colocação, o Coordenador Líder estará obrigado a subscrever e integralizar a totalidade das Debêntures objeto da garantia firme que, porventura não tenham sido colocadas.

5.4 *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.* As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA e do DDA, à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal (conforme definido na Cláusula 6.4 abaixo), acrescido da Remuneração (conforme definido na Cláusula 6.14, inciso II abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definido na Cláusula 6.11 abaixo) até a respectiva Data de Integralização.



Handwritten signature.

Handwritten mark.

5.5 *Negociação.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 e do BOVESPAFIX.

6. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

6.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a quarta emissão pública de debêntures da Companhia.

6.2 *Valor Total da Oferta.* O valor total da Oferta será de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido na Cláusula 6.11 abaixo).

6.3 *Quantidade.* Serão emitidas 40.000 (quarenta mil) Debêntures.

6.3.1 Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderia ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 6.000 (seis mil) Debêntures suplementares, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Suplementares"), destinadas a atender excesso de demanda que eventualmente fosse constatado no decorrer da Oferta, conforme opção outorgada pela Companhia ao Coordenador Líder no Contrato de Distribuição, que somente poderia ser exercida pelo Coordenador Líder em comum acordo com a Companhia até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, não tendo havido tal emissão.

6.3.2 Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Suplementares) poderia ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 8.000 (oito mil) Debêntures adicionais, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Adicionais"), que somente poderia ser emitidas pela Companhia em comum acordo com o Coordenador Líder até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, não tendo havido tal emissão.

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

6.5 *Séries.* A Emissão será realizada em série única.

6.6 *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador (conforme definido na Cláusula 6.7 abaixo), e, adicionalmente, (i) com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures; e (ii) com relação às Debêntures que estiverem



9/1

custodiadas eletronicamente na BM&FBOVESPA, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.

- 6.7 *Escriturador e Mandatário.* A instituição prestadora dos serviços de escrituração das Debêntures é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("Escriturador").
- 6.8 *Banco Liquidante.* A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("Banco Liquidante").
- 6.9 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- 6.10 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, não conferindo qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, e sem qualquer segregação de bens da Companhia em particular para garantir os Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão.
- 6.11 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 26 de abril de 2013 ("Data de Emissão").
- 6.12 *Prazo e Data de Vencimento.* Ressalvadas as hipóteses da oferta facultativa de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 3 (três) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 26 de abril de 2016 ("Data de Vencimento").
- 6.13 *Pagamento da Amortização do Valor Nominal.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da oferta facultativa de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal de cada uma das Debêntures somente será amortizado em 1 (uma) parcela, no valor correspondente ao saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, devida na Data de Vencimento.
- 6.14 *Remuneração.* A remuneração de cada uma das Debêntures será a seguinte:



Handwritten signature and circular stamp of the Brazilian Securities Commission (CVM) with the number 2366099.

10/1

- I. *atualização monetária:* o Valor Nominal de cada uma das Debêntures não será atualizado monetariamente; e
- II. *juros remuneratórios:* sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures incidirão 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 CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 0,62% (sessenta e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da oferta facultativa de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, no dia 26 dos meses de abril e outubro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 26 de outubro de 2013 e o último, na Data de Vencimento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula, que seguirá os critérios de cálculo do "Caderno de Fórmulas de Debêntures – CETIP21", o qual está disponível para consulta na página da CETIP na Internet (<http://www.cetip.com.br>):

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida em cada data de pagamento de Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, 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:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$



2/1

Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

Sendo que:

n = número total de Taxas DI-Over, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI Over, variando de "1" até "n";

TDI_k = Taxa DI-Over, 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-Over, de ordem "k", divulgada pela CETIP, expressa na forma percentual ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), 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:

$spread = 0,6200$; e

n = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Observações:



22/1

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP.

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.

6.14.1 Observado o disposto na Cláusula 6.14.2 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 do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou os Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

6.14.2 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar assembleia geral de Debenturistas (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura de Emissão, para definir, de comum acordo com a Companhia, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das Debêntures"). A respectiva assembleia geral de Debenturistas será realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos contados do último dia do Período de Ausência da Taxa DI ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal da Taxa DI, o que ocorrer primeiro. Até a deliberação do novo parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

6.14.3 Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista na Cláusula 6.14.2 acima, referida assembleia geral de Debenturistas não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua



Handwritten signature.

Handwritten mark.

23/1

divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão.

6.14.4 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 optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Companhia a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados a partir da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

- I. resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento e sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente; ou
- II. apresentar um cronograma de amortização da totalidade das Debêntures em circulação, não excedendo o prazo da Data de Vencimento. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Companhia, a periodicidade do pagamento da Remuneração continuará sendo a estabelecida na Cláusula 6.14, inciso II ^{acima}, observado que, até a amortização integral das Debêntures ~~será~~ utilizada a taxa substitutiva das Debêntures aprovada pelos Debenturistas. Caso referida taxa substitutiva das Debêntures seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

6.15 *Repactuação Programada.* Não haverá repactuação programada.

6.16 *Resgate Antecipado Facultativo.* Exceto pelo disposto na Cláusula 6.17 abaixo, a Companhia não poderá, voluntariamente, realizar o resgate antecipado facultativo, total ou parcial, das Debêntures.

6.17 *Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.* A Companhia poderá realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado, total ou parcial, das



24/1

Debêntures em circulação, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, 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 de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 6.26 abaixo ("Edital 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 será relativa à totalidade ou a parte das Debêntures em circulação; (b) caso a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado se refira a parte das Debêntures em circulação, a quantidade de Debêntures em circulação objeto da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, observado o disposto no inciso V abaixo; (c) se a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado estará condicionada à aceitação desta por uma quantidade mínima de Debêntures; (d) o valor do prêmio de resgate antecipado, caso exista, que não poderá ser negativo; (e) a forma de manifestação dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, observado o disposto no inciso II abaixo; (f) 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; e (g) demais informações necessárias para 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. após a publicação do Edital de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado terão o prazo de 10 (dez) Dias Úteis para se manifestarem formalmente perante o Agente Fiduciário, com cópia para a Companhia, findo o qual a Companhia terá o prazo de 3 (três) Dias Úteis para proceder à liquidação da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, a qual ocorrerá em uma única data para todas as Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, observado que a Companhia somente poderá resgatar antecipadamente a quantidade de Debêntures que tenham sido indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado;



25/1

- III. a Companhia deverá (a) na respectiva data de término do prazo de adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário a respectiva data do resgate antecipado; e (b) com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à CETIP e à BM&FBOVESPA a respectiva data do resgate antecipado;
- IV. 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 será equivalente ao saldo devedor do Valor Nominal, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de 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, o qual não poderá ser negativo;
- V. caso a Companhia, nos termos do artigo 55, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações, opte pelo resgate antecipado parcial das Debêntures e a quantidade de Debêntures que tenham sido indicadas em adesão à Oferta Facultativa de Resgate Antecipado seja maior do que a quantidade à qual a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado foi originalmente direcionada, então o resgate antecipado será feito mediante sorteio, coordenado pelo Agente Fiduciário e cujo procedimento será definido no Edital de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. Os Debenturistas sorteados serão informados, por escrito, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência sobre o resultado do sorteio;
- VI. o pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado será realizado nos termos da Cláusula 6.20 abaixo; e
- VII. com relação às Debêntures (a) que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, o resgate antecipado será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais da CETIP, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, rateio e validação da quantidade de Debêntures a serem resgatadas antecipadamente serão realizadas fora do âmbito da CETIP; (b) que estejam custodiadas eletronicamente na BM&FBOVESPA, o resgate antecipado parcial deverá ocorrer por meio dos procedimentos da BM&FBOVESPA; e (c) que não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP ou na BM&FBOVESPA, por meio dos procedimentos do Escriturador.



26/1

- 6.18 *Aquisição Facultativa.* A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações 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 em circulação.
- 6.19 *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.
- 6.20 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados (i) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal, à Remuneração, a eventual prêmio de oferta facultativa de resgate antecipado e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, por meio da CETIP; ou (ii) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal, à Remuneração, a eventual prêmio de oferta facultativa de resgate antecipado e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas na BM&FBOVESPA, por meio da BM&FBOVESPA; ou (iii) pela Companhia, nos demais casos, por meio do Escriturador ou na sede da Companhia, conforme o caso.
- 6.21 *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 (assim entendido como qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo ("Dia Útil")) subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos em que os pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP ou da BM&FBOVESPA, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.
- 6.22 *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 Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de



28/1

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").

6.23 *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 da comunicação.

6.24 *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, 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 descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

6.24.1 O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 6.24 acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal, ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Banco Liquidante, com cópia para a Companhia, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Liquidante ou pela Companhia.

6.24.2 Mesmo que tenha recebido a documentação referida na Cláusula 6.24.1 acima, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Companhia depositar em juízo ou descontar de quaisquer valores relacionados às Debêntures a tributação que entender devida, sem que esse fato possa gerar pretensão indenizatória contra a Companhia ou o Banco Liquidante por parte de qualquer Debenturista ou terceiro.

6.25 *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.25.2 e 6.25.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá, assim que ciente, declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento (e, ainda,



28/1

no caso do inciso III, dos Encargos Moratórios), na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):

- I. apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial pela Companhia, de autofalência ou pedido (não elidido no prazo legal) e/ou decretação de falência da Companhia, liquidação, dissolução ou extinção da Companhia ou, ainda, qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido pela ou decretado contra a Companhia;
- 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 em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;
- III. não pagamento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a esta Escritura de Emissão na respectiva data de vencimento prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no período de 3 (três) Dias Úteis, contados das datas do respectivo vencimento;
- IV. falta de cumprimento pela Companhia de toda e qualquer obrigação não pecuniária decorrente da Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias consecutivos da data de comunicação do referido descumprimento, (a) pela Companhia ao Agente Fiduciário; ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico na presente Escritura de Emissão;
- V. transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;
- VI. incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão ou qualquer forma de reorganização societária da Companhia, exceto se (i) qualquer das operações tiver sido aprovada por Debenturistas reunidos em Assembleia e representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação ou (ii) tenha sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses, contados da data de publicação 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 saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último



27/1

pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

- VII. incorporação pela Companhia, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação (como incorporada ou incorporadora) de qualquer controlada da Companhia, fusão ou cisão envolvendo qualquer controlada da Companhia, exceto se (i) qualquer das operações tiver sido aprovada por Debenturistas reunidos em Assembleia e representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação; ou (ii) tiver sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses, contados da data de publicação 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 saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração das Debêntures, 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;
- VIII. cessão, promessa de cessão, transferência ou qualquer outra forma de alienação de quaisquer de suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, exceto se a operação: (i) tiver sido aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação; ou (ii) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- IX. assunção do controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) direto ou indireto da Companhia por qualquer pessoa ou grupo de pessoas que venham a se tornar acionista controlador da Companhia, por meio de aquisição de um número de ações representativo do controle da Companhia, ou por formalização de acordo de acionistas ou de voto. Fica esclarecido que a aquisição de ações da Companhia na forma fixada neste inciso IX, não constituirá Evento de Inadimplemento, ainda que, tal aquisição provoque a constituição de um controlador ou bloco de controle definido na Companhia diverso dos atuais acionistas da Companhia, se: (i) as ações da Companhia permaneçam listadas, até a integral quitação das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, no segmento especial do mercado de ações da Bolsa de Valores de São Paulo, atualmente denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento de Listagem do Novo Mercado"; e (ii) caso a referida alienação enseje a configuração de um controlador ou bloco de



30/1

- controle e que este apresente (ii.a) o mesmo nível de risco de crédito ("rating") que o então *rating* público da Companhia; e (ii.b) tal controlador ou integrantes de bloco de controle não esteja(m) inadimplente(s) e não tenha(m) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de qualquer valor devido a qualquer instituição financeira;
- X. alteração do objeto social disposto no Estatuto Social da Companhia, que modifique substancialmente as atividades atualmente por ela praticadas, exceto se tal alteração referir-se à ampliação da atuação da Companhia, mantidas as atividades relacionadas ao setor de exploração, administração, planejamento econômico e desenvolvimento de imóveis comerciais e de *shopping centers*;
- XI. provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto materialmente relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia no âmbito da Emissão e/ou no Contrato de Distribuição, que afetem de forma adversa as Debêntures e que não sejam sanadas no prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos contados da data de comunicação nesse sentido (a) pela Companhia ao Agente Fiduciário; ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;
- XII. rebaixamento da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída às Debêntures e constantes do anúncio de início da Oferta, pela Moody's ou Fitch Ratings, em 2 (dois) níveis;
- XIII. 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 previstas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, no entanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- XIV. inadimplemento, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou, nos demais casos, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Companhia ou de suas controladas, em valor individual ou agregado superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ("IGP-M"), ou equivalente em outras moedas, salvo se no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis da data de sua ocorrência for comprovado, pela Companhia, que tal vencimento antecipado ocorreu indevidamente ou foi sanado pela Companhia, ou foram



Handwritten signature and circular stamp with the text "EXATOS" and "2366099".

3/1

suspensos os efeitos do vencimento antecipado por meio de medida judicial ou arbitral;

- XV. protesto de títulos contra a Companhia ou contra suas controladas, cujo valor não pago, individual ou agregado, ultrapasse R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo IGP-M, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Companhia, ou se for suspenso ou cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias consecutivos contados da data do respectivo protesto;
- XVI. alienação, pela Companhia ou por qualquer de suas controladas, de participações societárias ou de empreendimentos imobiliários existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 15,0% (quinze por cento) do EBITDA (conforme definido na Cláusula 6.25.1 abaixo) consolidado da Companhia constante de suas demonstrações financeiras divulgadas ao mercado;
- XVII. criação de hipoteca, penhor, caução, anticrese, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente ("Ônus"), sobre participações societárias ou empreendimentos imobiliários da Companhia ou de qualquer de suas controladas existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 25,0% (vinte e cinco por cento) do EBITDA (conforme definido na Cláusula 6.25.1 abaixo) consolidado da Companhia constante de suas demonstrações financeiras divulgadas ao mercado, exceto pelo Ônus: (i) existente na Data de Emissão; (ii) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos deste subitem (ii), em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão; ou (iii) oferecidos no âmbito de processos judiciais, administrativos ou arbitrais;
- XVIII. não cumprimento, pela Companhia, de qualquer sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Companhia cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado, a partir da Data de Emissão, pelo IGP-M, ou seu equivalente em outras moedas, 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 consecutivos contados da data do respectivo descumprimento; ou



32/1

XIX. não manutenção, pela Companhia, (i) por mais de 2 (dois) trimestres consecutivos ou (ii) por mais de 3 (três) Períodos de Desenquadramento (conforme definido na Cláusula 6.25.1 abaixo) ou, ainda, (iii) no trimestre subsequente ao término do Período de Desenquadramento, enquanto existirem Debêntures em circulação, de qualquer dos índices financeiros a seguir, os quais serão calculados pela Companhia e acompanhados pelo Agente Fiduciário trimestralmente com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas pela Companhia nos termos da regulamentação da CVM ("Índices Financeiros"):

- (i) Dívida Líquida/EBITDA Anualizado igual ou inferior a: 3,80 (três inteiros e oitenta centésimos) vezes; e
- (ii) EBITDA/Despesa Financeira Líquida relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, igual ou superior a 1,75 (um inteiro e setenta e cinco centésimos) vez.

6.25.1 Para os fins desta Escritura de Emissão, definem-se como:

"Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Companhia, em bases consolidadas, ressalvadas as dívidas perpétuas da Companhia (sem prazo de vencimento definido), menos as disponibilidades (somatório de caixa mais aplicações financeiras);

"Despesa Financeira Líquida": a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado da Companhia excluídas (i) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Companhia nos últimos 12 (doze) meses, tais como, mas não limitadas à, variação cambial incidente sobre o montante principal de bônus perpétuos já emitidos ou que venham a ser emitidos pela Companhia; e (ii) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissões de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional, incluindo, mas não se limitando à, comissões, taxas e emolumentos;

"EBITDA": o lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro;

"EBITDA Anualizado": o EBITDA relativo ao trimestre em questão multiplicado por 4 (quatro);

"Período de Desenquadramento": cada Período de Desenquadramento iniciará-se no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificar o enquadramento de todos os Índices Financeiros, que deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente.



M

Q

33/1

6.25.2 A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos nos incisos I, II, III, V e XIII da Cláusula 6.25 acima, não sanado nos respectivos prazos de cura previstos, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. Ainda assim, obriga-se o Agente Fiduciário, assim que ciente, a enviar imediatamente à Companhia comunicação escrita informando tal acontecimento.

6.25.3 Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos na Cláusula 6.25.2 acima), o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 8.4.1 e 8.4.2 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, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, decidirem por não declarar o vencimento antecipado das Debêntures, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida assembleia geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e informar imediatamente à Companhia.

6.25.4 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, a Companhia obriga-se a pagar o valor equivalente a totalidade das Debêntures em circulação, com o seu consequente cancelamento, obrigando-se a pagar o saldo do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da data do pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do seu efetivo pagamento (e, ainda, no caso do inciso III da Cláusula 6.25 acima, dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados), e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. Caso o pagamento acima citado aconteça através da CETIP, a mesma deverá ser comunicada com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

6.26 **Publicidade.** Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOERJ e no jornal "Valor Econômico", bem como na página da Companhia na rede mundial de computadores – Internet (www.brmalls.com.br/ri) sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima



37/1

por outro jornal de grande circulação 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.

- 6.27 *Comunicações.* As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado nos termos desta Cláusula.

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. Leandro Rocha Franco Lopes e Departamento Jurídico
Fac-símile: (21) 3138-9901
Correio Eletrônico: leandro.lopes@brmall.com.br /
gd_juridico@brmall.com.br

II. para o Agente Fiduciário:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Av. das Américas, n.º 4200 - Bloco 04 - Sala 514 - Barra da Tijuca
22640-102 Rio de Janeiro, RJ
At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro (Jurídico e Estruturação)
/ Sr. Marco Aurélio Ferreira (Backoffice Financeiro)
Telefone: (21) 3385-4565
Fac-símile: (21) 3385-4046
Correio Eletrônico: juridico@pentagonotrustee.com.br

III. para Escriturador e Banco Liquidante:

Banco Bradesco S.A.
Departamento de Ações e Custódia
Cidade de Deus, s/no, Prédio Amarelo, 2º andar
Vila Yara
06029-900, Osasco, SP

IV. para BM&FBOVESPA:



38
1

BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros
Praça Antonio Prado, nº 48
01010-010 São Paulo, SP
Telefone: (21) 2565-4000
Fac-símile: (21) 2565-4000

V. para CETIP:

CETIP S.A. - Mercados Organizados
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 4º andar - Jardim Paulistano
01452-001 São Paulo, SP
Telefone: (11) 3111-1596
Fac-símile: (11) 3111-1564
Correio Eletrônico: gr.debentures@cetip.com.br

7 COMPROMISSOS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

7.1 Até o total pagamento do saldo devedor das Debêntures, a Companhia obriga-se a:

- (a) utilizar os recursos oriundos da Emissão conforme descrito na Cláusula 4 acima, no Prospecto Preliminar da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, da Companhia ("Prospecto Preliminar") e no Prospecto Definitivo (e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos");
- (b) notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer mudança relevante 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, de forma significativa, 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 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data em que a Companhia tomar conhecimento da respectiva mudança ou evento;
- (c) nos termos da regulamentação expedida pela CVM, apresentar imediatamente ao público as decisões tomadas pela Companhia com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes;
- (d) notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de qualquer decisão judicial, administrativa e arbitral definitiva que implique em condenação da Companhia a obrigação cujo cumprimento implique dispêndio igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais); e fornecer ao Agente Fiduciário, sempre que por ele solicitado, informações acerca



Handwritten signature and initials.

36/1

do andamento atualizado dos processos judiciais, administrativos e procedimentos arbitrais dos quais a Companhia figure como parte;

- (e) notificar o Agente Fiduciário em 1 (um) Dia Útil 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 6.25 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 e/ou nos demais documentos da Emissão, inclusive o de declarar o vencimento antecipado;
- (f) fornecer ao Agente Fiduciário ou, conforme o caso, disponibilizar em sua página na Internet (www.brmalls.com.br/ri) ou na página da CVM na Internet:
 - (i) informações razoáveis sobre a Companhia e seus ativos que o Agente Fiduciário justificadamente 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;
 - (ii) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias consecutivos após o término de cada exercício social, ou até 10 (dez) dias consecutivos após a data de sua respectiva divulgação, o que ocorrer primeiro, (a) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria dos auditores independentes, acompanhado do (b) relatório anual demonstrando a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a apuração dos índices financeiros, devidamente calculados pela Companhia, previstos na Cláusula 6.25, inciso XIX acima, além de declaração assinada por diretores da Companhia atestando que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras referentes ao exercício social em questão, atestando também o cumprimento de todas as obrigações constantes da Emissão, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pelo Agente Fiduciário;
 - (iii) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias consecutivos



[Assinatura manuscrita]

[Assinatura manuscrita]

37/1

após o término de cada trimestre, ou até 10 (dez) dias consecutivos após as datas de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, (a) cópia de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres acompanhadas do relatório da administração e do relatório de revisão especial dos auditores independentes, acompanhado do (b) relatório trimestral demonstrando a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a apuração dos índices financeiros, devidamente calculados pela Companhia, previstos na Cláusula 6.25, inciso XIX acima, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pelo Agente Fiduciário;

- (iv) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial em 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Companhia relacionada a um Evento de Inadimplemento;
- (v) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação que, razoavelmente, venha a ser solicitada por escrito pelo Agente Fiduciário;
- (vi) cópia do Formulário de Referência com a periodicidade prevista na regulamentação para o envio dessas informações à CVM;
- (vii) em até 1 (um) Dia Útil, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 6.26 acima, ou informar por escrito ao Agente Fiduciário a disponibilização de tais informações em sua página na rede mundial de computadores (www.brmalls.com.br/ri);
- (viii) 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, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem publicados, (ou deveriam ter sido publicados) ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados; e
- (ix) informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual pelo Agente Fiduciário, inclusive organograma societário da Companhia, conforme Instrução CVM 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28") que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Companhia em até 30 (trinta) dias consecutivos antes do encerramento do prazo para



38/1

disponibilização do mesmo na CVM. O referido organograma do grupo societário da Companhia deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;

- (g) 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;
- (h) comparecer às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;
- (i) cumprir as determinações emanadas da CVM, entregando os documentos solicitados e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela autarquia, ou pela CETIP ou pela BM&FBOVESPA;
- (j) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame de empresa de auditoria independente devidamente registrada na CVM;
- (k) manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta junto à CVM, nos termos das normas, regulamentos e instruções da CVM aplicáveis;
- (l) 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;
- (m) 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;
- (n) 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;
- (o) contratar anualmente durante o prazo de vigência das Debêntures uma agência classificadora de risco a ser escolhida pela Companhia dentre Standard and Poor's, Moody's ou Fitch Ratings, para obtenção de classificação de risco (*rating*), para:
 - (i) manter atualizado o relatório de classificação de risco das Debêntures, com periodicidade mínima de 1 (um) ano, até o vencimento das Debêntures, além de divulgar ou permitir que



32/1

tal agência classificadora de risco dê ampla divulgação de tal classificação de risco ao mercado;

- (ii) assegurar que seja entregue ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores (www.brmalls.com.br/ri), os relatórios de classificação de risco, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de disponibilização dos referidos relatórios, ainda que a classificação de risco das Debêntures não tenha sido alterada em relação ao relatório anterior; e
- (iii) comunicar em até 3 (três) Dias Úteis ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco das Debêntures;
- (p) 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 aquelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que estejam sendo contestados judicialmente ou administrativamente, de boa-fé, pela Companhia;
- (q) obter, observar os termos, e praticar todos os atos necessários para manter em pleno vigor todas as autorizações, aprovações, licenças e consentimentos, inclusive ambientais, exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileiras para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e necessários 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;
- (r) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em impacto adverso relevante para suas atividades, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias relativas às Debêntures;
- (s) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, e 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 do auditor independente entregue à Companhia referente às suas demonstrações financeiras; e (ii) aos livros e aos demais registros



40/1

contábeis da Companhia, quando deliberado pela assembleia geral de Debenturistas;

- (t) 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;
- (u) notificar o Agente Fiduciário, a CETIP e a BM&FBOVESPA, 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;
- (v) informar à CVM, à CETIP e à BM&FBOVESPA sobre qualquer mudança ou imprecisão que afete de maneira adversa e relevante, as informações prestadas nos Prospectos e/ou nesta Escritura de Emissão, no prazo legal ou regulamentar aplicável;
- (w) exceto com relação àqueles pagamentos questionados na esfera judicial ou administrativa ou cujo não pagamento não resulte em impacto adverso relevante para suas atividades, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, 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;
- (x) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados pela Companhia na esfera judicial ou administrativa;
- (y) contratar e manter contratado, às suas expensas, durante todo o prazo de vigência das Debêntures: (i) Banco Liquidante e o Escriturador; (ii) Agente Fiduciário; e (iii) os sistemas de negociação das Debêntures no mercado secundário (CETIP21 e/ou BOVESPAFIX);
- (z) 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;
- (aa) comunicar ao Agente Fiduciário qualquer ocorrência que importe em modificação da utilização dos recursos, conforme previsto na Cláusula 4 acima;



Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the number 15.

- 41/1
- (bb) enviar à CVM, à BM&FBOVESPA e à CETIP, 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;
 - (cc) notificar em 1 (um) Dia Útil os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas;
 - (dd) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.

8 AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 *Nomeação*

8.1.1 A Companhia constitui e nomeia a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, como o agente fiduciário dos Debenturistas da Emissão, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar perante a Companhia os Debenturistas.

8.1.2 O exercício permanente da função de agente fiduciário é privativo das pessoas indicadas no artigo 7º da Instrução CVM 28.

8.2 *Substituição*

8.2.1 Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturistas para a escolha do novo Agente Fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Companhia, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM.

8.2.2 Se a convocação da assembleia geral de Debenturistas a que se refere a Cláusula 8.2.1 acima não ocorrer em até 8 (oito) dias consecutivos antes do término do prazo acima citado, caberá à Companhia efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário.

8.2.3 A remuneração do novo agente fiduciário será definida na própria assembleia geral de Debenturistas que o escolher, observado o disposto na Cláusula 8.2.7 abaixo.



42/1

- 8.2.4 Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição.
- 8.2.5 É facultado aos Debenturistas, após o encerramento da distribuição das Debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.
- 8.2.6 A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM 28, e eventuais normas posteriores.
- 8.2.7 O Agente Fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso a assembleia geral de Debenturistas não delibere sobre a matéria, observado que (i) o eventual substituto não poderá receber remuneração superior ao seu antecessor, a não ser que aprovado pela Companhia; e (ii) a primeira parcela devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de suas funções como agente fiduciário.
- 8.2.8 A substituição do Agente Fiduciário deverá ser operada por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, aditamento este que deverá ser arquivado na JUCERJA.
- 8.2.9 O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data da lavratura desta Escritura de Emissão e o novo agente fiduciário a partir de eventual aditamento em que for nomeado como substituto para exercer a função, devendo permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição.
- 8.2.10 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.

8.3 Deveres

- 8.3.1 Além de outros previstos em lei, ou em ato normativo da CVM, e na presente Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:
- (a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, aplicando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
 - (b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra circunstância que lhe impeça o exercício da função;



f
ca

43/1

- (c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, baseado unicamente nas informações prestadas pela Companhia, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das declarações ora apresentadas, as quais os Debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declaram-se cientes e de acordo;
- (e) promover, nos competentes órgãos, caso a Companhia não o faça, o arquivamento desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Companhia para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões, inconsistências ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (h) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas perante órgãos e entidades públicas e escritórios de registros públicos;
- (i) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia;
- (j) convocar, quando necessário e às expensas da Companhia, as assembleias gerais de Debenturistas, respeitando-se as regras relacionadas à convocação da assembleia geral de Debenturistas, bem como à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão, devendo ser a Companhia notificada desta convocação concomitantemente;
- (k) comparecer à assembleia geral de Debenturistas, conforme o caso, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (l) elaborar anualmente relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:



44/1

- (i) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Companhia, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na prestação obrigatória de informações pela Companhia;
 - (ii) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - (iii) comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Companhia;
 - (iv) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (v) resgate, amortização e pagamento de juros das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Companhia;
 - (vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão de Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Companhia;
 - (vii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Companhia nesta Escritura de Emissão, inclusive quanto à manutenção dos índices financeiros previstos na Cláusula 6.25, inciso XIX acima;
 - (viii) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (ix) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela própria Companhia e/ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea (k), itens 1 a 7, da Instrução CVM 28; e
 - (x) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
- (m) disponibilizar exemplar do relatório de que trata a alínea (l) acima aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Companhia, ao menos nos seguintes locais: (i) na sede da Companhia e na página da rede mundial de computadores pertinente; (ii) no local indicado pelo Agente Fiduciário; (iii) na sede da CVM; (iv) na BM&FBOVESPA; e (iv) na sede do Coordenador Líder;



45/1

- (n) publicar, às expensas da Companhia, no órgão da imprensa estabelecido na Cláusula 6.26 acima, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra a sua disposição nos locais indicados na alínea (m) acima;
- (o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Companhia, ao Banco Liquidante e ao Escriturador, à CETIP e à BM&FBOVESPA, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Companhia e os Debenturistas, mediante subscrição e integralização das Debêntures expressamente autorizam, desde já, o Banco Liquidante, o Escriturador, a CETIP e a BM&FBOVESPA a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures e seus respectivos Debenturistas;
- (p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (q) acompanhar o cumprimento dos índices financeiros previstos na Cláusula 6.25, inciso XIX acima, apurados pela Companhia;
- (r) notificar os Debenturistas, por edital e, se possível, individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias consecutivos a contar de sua ciência, de qualquer inadimplemento, pela Companhia, de obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada: (i) à CVM; (ii) à BM&FBOVESPA; e (iii) à CETIP; e
- (s) disponibilizar aos Debenturistas e aos demais participantes do mercado o valor unitário das Debêntures, calculado pela Companhia, através de sua central de atendimento e/ou em sua página da Internet (*website*).

8.4 Atribuições Específicas

8.4.1 O Agente Fiduciário utilizará de quaisquer processos judiciais ou extrajudiciais contra a Companhia para a proteção e defesa dos interesses dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Companhia:

- (a) declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;



- 46/1
- (b) tomar toda e qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas;
 - (c) requerer a falência da Companhia; e
 - (d) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, intervenção ou liquidação extrajudicial da Companhia.

8.4.2 O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas da Cláusula 8.4.1 acima se, convocada a assembleia geral de Debenturistas, esta assim o autorizar pelo *quorum* de aprovação de Debenturistas que representem a unanimidade das Debêntures em circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria das Debêntures em circulação quando tal hipótese se referir ao disposto na alínea (d) da Cláusula 8.4.1 acima.

8.4.3 O Agente Fiduciário responde perante os Debenturistas pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, desde que arbitrado em juízo, conforme decisão judicial transitada em julgado, a qual não caiba mais recursos.

8.5 Remuneração

8.5.1 Será devida pela Companhia ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura de Emissão, o montante de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por ano ("Remuneração do Agente Fiduciário"), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura da presente Escritura de Emissão e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes.

8.5.1.1 A remuneração não inclui as despesas razoáveis e devidamente comprovadas com publicações, notificações, *conference calls*, contatos telefônicos, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Companhia, sempre que possível, após prévia aprovação da mesma, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso se assim possível. Não estão incluídas igualmente despesas razoáveis e devidamente comprovadas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Companhia.

8.5.1.2 A remuneração será acrescida dos seguintes impostos: impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS ou outros), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social Sobre Lucro Líquido) e



4A
/ 1

quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

8.5.1.3A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Companhia.

8.5.1.4A parcela disposta na Cláusula 8.5.1 acima será atualizada pelo IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta deste ou na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

8.5.1.5A remuneração será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanadas pela Companhia. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenham sido saldados na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Companhia e terá preferência sobre as Debêntures na ordem de pagamento.

8.5.1.6Nenhuma atribuição ou obrigação tácita será interpretada nesta Escritura de Emissão contra o Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário não será obrigado e/ou vinculado pelas disposições de qualquer outro contrato no qual o Agente Fiduciário não figure como parte e/ou interveniente.

8.5.1.7No caso de inadimplemento da Companhia, não remediado no respectivo prazo de cura, se aplicável, todas as despesas razoáveis, comprovadas, e conforme práticas de mercado em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente ressarcidas pela Companhia. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais, todas elas referentes às ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos Debenturistas, desde que tais despesas sejam relacionadas à solução da inadimplência. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Companhia permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.



8.5.1.8O pagamento da Remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

8.5.1.9No caso de inadimplência do pagamento dos honorários do Agente Fiduciário pela Companhia incidirão os encargos moratórios da Cláusula 6.22 acima, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M.

9. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1 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.

9.2 As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, e por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM.

9.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 6.26 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.

9.4 As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer *quorum*.

9.5 A presidência das assembleias gerais de Debenturistas caberá aos Debenturistas eleitos por estes próprios ou àqueles que forem designados pela CVM.

9.6 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.6.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação.

9.5.1 Não estão incluídos no *quorum* a que se refere a Cláusula 9.6 acima:

- I. os *quoruns* 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 de quaisquer valores devidos aos



49
/n

Debenturistas, conforme previsto nesta Escritura de Emissão; e/ou; (c) à espécie das Debêntures, 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, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação; e

III. alterações relativas à Cláusula 6.25 acima e a esta Cláusula 9.6, que deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação.

9.7 Para os fins desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quorum, pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer controladora, a qualquer controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

9.8 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observado os quoruns 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

9.9 Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia nas assembleias gerais de Debenturistas.

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

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

10. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

10.1 O Agente Fiduciário neste ato declara que:

- (a) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (b) não tem qualquer impedimento legal, sob as penas da lei, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e demais



50
11

normas aplicáveis, inclusive regulamentares, para exercer a função que lhe é conferida;

- (c) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) esta Escritura de Emissão contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (f) é uma instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (g) o representante legal que assina esta Escritura de Emissão tem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (h) não tem qualquer ligação com a Companhia que o impeça de exercer, plenamente, suas funções;
- (i) aceita integralmente todas as suas cláusulas e condições da Escritura de Emissão;
- (j) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada da CVM, do Banco Central do Brasil e demais autoridades e órgãos competentes; e
- (k) na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Companhia, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões: (A) 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie quirografária, para distribuição pública de colocação, sob os regimes de garantia firme e melhores esforços da Companhia, com vencimento em 15 de fevereiro de 2017 (1ª série) e 15 de fevereiro de 2019 (2ª série), em que foram emitidas 40.500 (quarenta mil e quinhentas) debêntures, sendo 16.575 (dezesesseis mil, quinhentas e setenta e cinco) debêntures na 1ª série e 23.925 (vinte e três mil, novecentas e vinte e cinco) debêntures na 2ª Série, na data de emissão, no valor total de R\$405.000.000,00 (quatrocentos e cinco milhões de reais). Até a presente data não foi verificado qualquer evento de resgate, conversão, repactuação e inadimplemento. Na data da emissão, as debêntures da segunda emissão da Companhia não contavam com



Handwritten signature and initials.

51/1

qualquer garantia; e (B) 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para distribuição pública de colocação restrita nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009), sob o regime de melhores esforços da Companhia, com vencimento em 17 de janeiro de 2024, em que foram emitidas 364 (trezentas e sessenta e quatro) debêntures, no valor total de R\$364.000.000,00 (trezentos e sessenta e quatro milhões de reais). Até a presente data não foi verificado qualquer evento de resgate, conversão, repactuação e inadimplemento. Na data da emissão, as debêntures da segunda emissão da Companhia não contavam com qualquer garantia.

10.2 A Companhia neste ato declara que na data de assinatura desta Escritura de Emissão:

- (a) é sociedade por ações devidamente constituída, com existência válida e regular segundo as leis da República Federativa Brasil, com registro de companhia aberta atualizado perante a CVM;
- (b) 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 e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas;
- (c) as Debêntures constituem obrigação lícita, válida e exigível da Companhia, exequível de acordo com seus termos e condições, 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;
- (d) a Emissão foi devidamente autorizada pelos seus órgãos societários competentes e não infringe: (i) seu estatuto social; ou (ii) qualquer lei ou qualquer restrição contratual que a vincule ou afete, 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 serão quitados imediatamente após a Emissão ou que foram objeto de aprovação prévia de seus respectivos credores;
- (e) 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 de suas obrigações nos termos das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto pelo registro das Debêntures perante o MDA e a CETIP21 e pelo arquivamento, na JUCERJA, desta Escritura de Emissão e da ata da RCA que deliberou sobre a Oferta;



52/1

- (f) os representantes legais que assinam as Debêntures têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (g) as demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2012, 2011 e 2010 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 demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012, 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;
- (h) 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 substancial e adverso à Companhia, além daqueles mencionados nas demonstrações financeiras, nas informações trimestrais e/ou no Formulário de Referência da Companhia disponibilizadas pela Companhia à CVM e ao mercado;
- (i) 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;
- (j) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI e a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia;
- (k) as informações constantes do Formulário de Referência elaborado pela Companhia nos termos da Instrução CVM 480, e disponível na página da CVM na Internet são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores Qualificados uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (l) o Formulário de Referência da Companhia (i) contém, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas



53/1

as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores Qualificados, da Companhia, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Companhia e quaisquer outras informações relevantes; e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 480;

- (m) as opiniões, análises e projeções (se houver) expressas no Formulário de Referência da Companhia foram dadas de boa-fé, consideradas todas as circunstâncias relevantes no contexto da Oferta e com base em premissas e suposições razoáveis ou fontes que a Companhia acredita serem confiáveis;
- (n) está 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 igualmente relevantes 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;
- (o) está 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 ou cujo descumprimento não tenha impacto adverso relevante para suas atividades, bem como aquelas de outra forma descritas no Formulário de Referência da Companhia;
- (p) inexistente descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; (i) que tenha um impacto adverso relevante para suas atividades, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e, se assim exigido pelas disposições legais e práticas contábeis aplicáveis, para as quais tenham sido realizadas as provisões aplicáveis, ou (ii) visando anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar qualquer das obrigações decorrentes das Debêntures; exceto, em ambos os casos, conforme informado no Formulário de Referência da Companhia;
- (q) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Companhia, exigíveis de



5/1

acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro;

- (r) os Prospectos contêm, no mínimo, e observadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes em relação à Oferta;
- (s) as declarações, informações e fatos contidos nos Prospectos em relação à Companhia são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
- (t) não há fatos relativos à Companhia que, nas respectivas datas dos Prospectos, cuja omissão, no contexto dessa Emissão, faça com que alguma declaração relevante dos Prospectos seja enganosa, incorreta ou inverídica; as demonstrações financeiras da Companhia, relativas ao último exercício social encerrado, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Companhia e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, de forma consistente com práticas passadas;
- (u) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário, que o impeça de exercer, plenamente, suas funções com relação a essa Emissão;
- (v) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares; e
- (w) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão.

11. DESPESAS

- 11.1 Correrão por conta da Companhia todos os custos incorridos com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Escriturador, do Banco Liquidante e demais prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures ("Despesas").

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Companhia prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como constituindo uma renúncia ao mesmo ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras



Handwritten signature or mark.

SS/1

obrigações assumidas pela Companhia nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

- 12.2 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Companhia ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Companhia, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 12.3 O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão e dos demais documentos da operação.
- 12.4 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em assembleia geral de Debenturistas.
- 12.5 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Companhia, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Companhia. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.
- 12.6 Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.



56/1

- 12.7 As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973 ("Código de Processo Civil").
- 12.7.1 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 461, 461-A, 621, 632 e seguintes 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.
- 12.8 A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.
- 12.9 Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.
- 12.10 Fica eleito o Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão e para a execução das obrigações de pagamento previstas nesta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

* * * *



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO B – ATO SOCIETÁRIO DA COMPANHIA RELATIVO À EMISSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 06.977.745/0001-91

NIRE nº 33.3.0028170-3

COMPANHIA ABERTA

Ata de Reunião do Conselho de Administração
realizada no dia 12 de março de 2013

Data, Horário e Local:

Aos 12 (doze) dias do mês de março de 2013, às 14:00 horas, na sede da BR Malls Participações S.A. ("Emissora" ou "Companhia"), na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104.

Convocação:

Dispensada as formalidades para 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.

Presença:

Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber: Srs. Carlos Medeiros Silva Neto e Luis Alberto Quinta, e os Srs. Richard Paul Matheson, Gonçalo Cristovam Meirelles de Araújo Dias, Ricardo Dias da Cruz Affonso Ferreira, José Écio Pereira da Costa Jr. e José Márcio Camargo, que participam da reunião por conferência telefônica, conforme autorizado pelo artigo 17, parágrafo quarto, do Estatuto Social da Companhia.

Mesa:

Presidente: Carlos Medeiros Silva Neto.

Secretária: Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda.

Ordem do Dia: Deliberar sobre a 4ª (quarta) emissão, pela Companhia, de 40.000 (quarenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, totalizando, na data de emissão, o valor de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("Emissão" e "Debêntures"), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente).



Deliberações:

Os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(i) 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"), a realização da Emissão e da Oferta, com as seguintes características e condições:

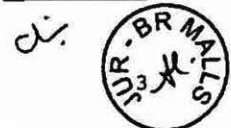
- (a) Número da Emissão: As Debêntures representam a 4ª (quarta) emissão de Debêntures da Companhia;
- (b) Valor total da Emissão: O valor total da Oferta será de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), sem considerar as Debêntures Adicionais e as Debêntures Suplementares (conforme definidas abaixo);
- (c) Destinação de Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Oferta serão destinados para investimento em novos empreendimentos, em conformidade com o objeto social da Companhia, e reforço de capital de giro da Companhia;
- (d) Quantidade de Debêntures e Número de Séries: Serão emitidas 40.000 (quarenta mil) Debêntures, em série única, sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais (conforme definidas abaixo);
- (e) Debêntures Suplementares e Debêntures Adicionais: Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais (conforme definido abaixo)) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 6.000 (seis mil) Debêntures suplementares, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Suplementares"), destinadas a atender excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme opção a ser outorgada pela Companhia ao Banco Bradesco BBI S.A. ("Coordenador Líder") no Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), que somente poderá ser exercida pelo Coordenador Líder em comum acordo com a Emissora até a data de conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de Bookbuilding"). Sem prejuízo das Debêntures Suplementares, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada poderá, ainda, ser aumentada, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 8.000 (oito mil) Debêntures adicionais, nas mesmas condições das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Adicionais"), que



somente poderão ser emitidas pela Emissora em comum acordo com o Coordenador Líder até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Caso venham a ser emitidas, as Debêntures Suplementares e/ou Debêntures Adicionais serão colocadas em regime de melhores esforços, com a intermediação do Coordenador Líder;

OK
BB.

- (f) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 26 de abril de 2013 ("Data de Emissão");
- (g) Valor Nominal: Cada Debênture terá o valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal");
- (h) Conversibilidade: As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (i) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografia, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, não conferindo qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares e sem qualquer segregação de bens da Emissora em particular para garantir os debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão (conforme definida abaixo);
- (j) Forma e Comprovação de Titularidade: As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Banco Bradesco S.A. ("Escriturador"), na qualidade de instituição financeira responsável pela prestação de serviços de escrituração das Debêntures. Adicionalmente,
- (i) com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), será expedido por esta extrato em nome do debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures; e (ii) com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), será expedido por esta extrato em nome do debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures;
- (k) Prazo e Data de Vencimento: Ressalvadas as hipóteses da oferta facultativa de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos no "Instrumento Particular de Escritura da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, em Série Única, da BR Malls Participações S.A." ("Escritura de



Emissão"), o prazo de vencimento das Debêntures será de 3 (três) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto em 26 de abril de 2016 ("Data de Vencimento das Debêntures");

07
de:

- (l) Remuneração das Debêntures: (i) atualização monetária: o Valor Nominal de cada uma das Debêntures não será atualizado monetariamente; e (ii) juros remuneratórios: sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures incidirão 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 CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da oferta facultativa 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 a partir da Data de Emissão, no dia 26 dos meses de outubro e abril de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 26 de outubro de 2013 e o último, na Data de Vencimento. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula e os critérios previstos na Escritura de Emissão;
- (m) Repactuação Programada: Não haverá repactuação programada das Debêntures;
- (n) Amortização do Valor Nominal das Debêntures: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da oferta facultativa de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal de cada uma das Debêntures somente será amortizado em uma parcela, no valor correspondente ao saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, devida na Data de Vencimento;
- (o) Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização: As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos



("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP, e do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"), administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a respectiva Data de Integralização;

08
C

- (p) Negociação: As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio (i) do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da CETIP e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e (ii) do Sistema BOVESPAFIX ("BOVESPAFIX"), administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da BM&FBOVESPA e as Debêntures custodiadas eletronicamente na BM&FBOVESPA;
- (q) Prazo Máximo de Subscrição e Período de Colocação: Respeitados (i) o atendimento dos requisitos a que se refere a Escritura da Emissão; (ii) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (iii) a publicação do Anúncio de Início; e (iv) a disponibilização, aos investidores, do prospecto definitivo da Oferta, incluindo o formulário de referência, elaborado pela Companhia em conformidade com a Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009 ("Instrução CVM 480") ("Formulário de Referência") (em conjunto, "Prospecto Definitivo"), as Debêntures serão subscritas, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início ("Prazo Máximo de Subscrição"). No entanto, uma vez atendidas as condições precedentes constantes do Contrato de Distribuição, (conforme definido abaixo), o Coordenador Líder terá o prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação das Debêntures ("Período de Colocação"). Ao final do Período de Colocação, o Coordenador Líder estará obrigado a subscrever e integralizar a totalidade das Debêntures objeto da garantia firme que porventura não tenham sido colocadas.
- (r) Resgate Antecipado Facultativo: Exceto pelo disposto na alínea (s) abaixo, a Emissora não poderá, voluntariamente, realizar o resgate antecipado facultativo, total ou parcial, das Debêntures;
- (s) Oferta Facultativa de Resgate Antecipado. A Companhia poderá realizar, a qualquer tempo, oferta facultativa de resgate antecipado, total ou parcial, das Debêntures em circulação, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, que será endereçada



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.

09
Q

- (t) Aquisição Facultativa: A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação;
- (u) Vencimento Antecipado: Serão hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures aquelas habituais de mercado, nos termos e condições a serem estabelecidos na Escritura de Emissão; e
- (v) Colocação: As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures (sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais, que, se emitidas, serão colocadas sob o regime de melhores esforços), nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da Quarta Emissão da BR Malls Participações S.A." ("Contrato de Distribuição"), com a intermediação do Coordenador Líder.

(ii) autorizar a diretoria da Companhia a: (a) definir os termos e condições da Oferta que não foram aqui fixados e que serão necessários para a sua implementação, inclusive aprovar a remuneração das Debêntures, bem como a quantidade de Debêntures, inclusive em decorrência dos eventuais exercícios da opção de Debêntures Suplementares e/ou da opção de Debêntures Adicionais, de acordo com a demanda pelas Debêntures apurada por meio de Procedimento de *Bookbuilding*, observado o limite de remuneração ora aprovado; (b) elaborar, em conjunto com o Coordenador Líder, o plano de distribuição das Debêntures, (c) celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da Oferta e à emissão das Debêntures, e (d) contratar: (i) o agente fiduciário que representará a comunhão dos titulares das Debêntures; (ii) o Escriturador Mandatário; (iii) o Banco Liquidante da Emissão; e (iv) os demais prestadores de serviços da Oferta, tais como assessores legais e agências de classificação de risco (*rating*), podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; e



2.



(iii) ratificar todos os atos relativos à Oferta que tenham sido praticados anteriormente pela diretoria da Companhia.

Encerramento:

Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a ata a que se refere esta Reunião do Conselho de Administração, que foi aprovada e assinada por todos os presentes.


Assinaturas:


Mesa: Presidente: Carlos Medeiros Silva Neto. Secretária: Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda.
Conselheiros: Carlos Medeiros Silva Neto, Luis Alberto Quinta, Richard Paul Matheson, Gonçalo Cristovam Meirelles de Araújo Dias, Ricardo Dias da Cruz Affonso Ferreira, José Écio Pereira da Costa Jr. e José Márcio Camargo.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2013.

Confere com o original lavrado em livro próprio.


Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda
Secretária da Mesa

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome : BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire : 33.3.0028170-3
Protocolo : 00-2013/076888-7
CERTIFICADO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O Nº
00002449336
DATA: 14/03/2013

Valéria G. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome : BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire : 33.3.0028170-3
Protocolo : 00-2013/076888-7 - 12/03/2013
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 14/03/2013, E O REGISTRO SOB O Nº
E DATA ABAIXO.
00002449336
DATA : 14/03/2013

Valéria G. M. Serra
SECRETÁRIA GERAL



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO C – SÚMULA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Rating Action: Moody's atribui rating Aa2.br a R\$ 400 milhões em notas seniores sem garantia de ativos reais propostas pela BR Malls; perspectiva estável

Global Credit Research - 20 Mar 2013

Sao Paulo, March 20, 2013 -- A Moody's América Latina atribuiu um rating Aa2.br na escala nacional brasileira à emissão de dívida sênior sem garantia de ativos reais proposta pela BR Malls Participações, S.A. (rating Ba1 em escala global) para aproximadamente R\$ 400 milhões. A perspectiva do rating é estável.

O seguinte rating foi atribuído com uma perspectiva estável:

BR Malls Participações S.A.

-- R\$ 400 milhões em debêntures seniores sem garantia de ativos reais com vencimento em 2016 -- Ba1/Aa2.br

FUNDAMENTOS DOS RATINGS

Os recursos da operação de capital proposta devem ser usados para refinanciamento da dívida existente e para fins corporativos gerais. A dívida sênior sem garantia de ativos reais será classificada no mesmo nível da dívida sênior sem garantia de ativos reais emitida pela empresa.

BR Malls Participações, S.A. é sediada no Rio de Janeiro e a maior proprietária e administradora de shopping centers no Brasil. A empresa tinha participações em 51 shopping centers diversificados em 32 cidades do Brasil com mais de cinco projetos em desenvolvimento em 31 de dezembro de 2012.

A principal metodologia usada neste foi a "Metodologia da Moody's para REITs e Outras Empresas de Propriedades Comerciais" ("Global Rating Methodology for REITs and Other Commercial Property Firms") publicada em julho de 2010. Consulte a página de Política de Crédito no www.moody's.com.br para obter uma cópia dessa metodologia.

Os Ratings em Escala Nacional da Moody's (NSRs) têm o intuito de serem avaliações relativas da idoneidade creditícia entre as emissões de dívida e os emissores de um dado país, a fim de permitir que os participantes do mercado diferenciem melhor os riscos relativos. Os NSRs são diferentes dos ratings globais da Moody's, pois não são globalmente comparáveis ao universo global de entidades classificadas pela Moody's, mas apenas a NSRs de outras emissões e emissores classificados no mesmo país. Os NSRs são designados por um modificador ".nn" que indica o país relevante, como ".mx" no caso do México. Para maiores informações sobre a abordagem da Moody's para ratings na escala nacional, consulte as Diretrizes para Implementação de Ratings da Moody's publicadas em outubro de 2012 sob o título "Mapeamento dos Ratings na Escala Nacional da Moody's para Ratings na Escala Global" ("Mapping Moody's National Scale Ratings to Global Scale Ratings").

DIVULGAÇÕES REGULATÓRIAS

As fontes de informação utilizadas na elaboração do rating são as seguintes: partes envolvidas nos ratings, partes não envolvidas nos ratings, informações públicas, e confidenciais e de propriedade da Moody's Investors Service.

A Moody's considera a qualidade das informações disponíveis sobre o emissor ou obrigação como sendo satisfatória ao processo de atribuição do rating de crédito.

A Moody's adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na atribuição de ratings sejam de qualidade suficiente e proveniente de fontes que a Moody's considera confiáveis incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Moody's não realiza serviços de auditoria, e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas nos processos de rating.

O rating foi divulgado para a entidade classificada ou seu(s) agentes designado(s) e atribuído sem alterações decorrentes dessa divulgação.

Consulte a página de divulgações regulatórias do www.moody's.com.br para divulgações gerais sobre potenciais conflitos de interesse.

A Moody's América Latina, Ltda. pode ter fornecido Outro(s) Serviço(s) Permitido(s) à entidade classificada ou a terceiros relacionados no período de 12 que antecederam a ação de rating de crédito. Consulte o relatório "Serviços auxiliares e outros serviços permitidos providos a entidades com rating da Moody's América Latina, Ltda." disponível no www.moody's.com.br para maiores informações.

A última ação de rating da Moody's para a BR Malls International Finance Limited ocorreu em 18 de outubro de 2012 quando a agência atribuiu um Ba1 rating para a seniores sem notas perpétuas de EUA\$ 464 milhões com perspectiva estável.

Os ratings da Moody's são monitorados constantemente, a menos que sejam ratings designados como atribuídos a um momento específico ("point-in-time ratings") no comunicado inicial. Todos os ratings da Moody's são revisados pelo menos uma vez a cada período de 12 meses.

Para ratings atribuídos a um programa, série ou categoria/classe de dívida, este anúncio fornece divulgações regulatórias pertinentes a cada um dos ratings de títulos ou notas emitidas subsequentemente da mesma série ou categoria/classe de dívida ou de um programa no qual os ratings sejam derivados exclusivamente dos ratings existentes, de acordo com as práticas de rating da Moody's. Para os ratings atribuídos a um provedor de suporte, este anúncio fornece divulgações regulatórias pertinentes à ação de rating do provedor de suporte e referentes a cada uma das ações de rating dos títulos que derivam seus ratings do rating do provedor de suporte. Para ratings provisórios, este anúncio fornece divulgações regulatórias pertinentes ao rating provisório atribuído, e em relação ao rating definitivo que pode ser atribuído após a emissão final da dívida, em cada caso em que a estrutura e os termos da transação não tiverem sido alterados antes da atribuição do rating definitivo de maneira que pudesse ter afetado o rating. Para maiores informações, consulte a aba de ratings na página do respectivo emissor/entidade disponível no www.moody's.com.br.

Para quaisquer títulos ou entidades classificadas que recebam suporte de crédito direto da(s) entidade(s) primária(s) desta ação de rating, e cujos ratings podem mudar como resultado desta ação de rating, as divulgações regulatórias associadas serão aquelas da entidade garantidora. Existem exceções para esta abordagem para as seguintes divulgações, caso sejam aplicáveis à jurisdição: Serviços Auxiliares, Divulgações para a entidade classificada, Divulgações da entidade classificada.

Consulte a aba de ratings na página do emissor/entidade no www.moody's.com.br para visualizar o histórico e a última ação de rating deste emissor. A data em que alguns Ratings foram atribuídos pela primeira vez diz respeito a uma época em que os ratings da Moody's não eram integralmente digitalizados e pode ser que os dados precisos não estejam disponíveis. Consequentemente, a Moody's fornece uma data que acredita ser a mais confiável e precisa com base nas informações que são disponibilizadas. Consulte a página de divulgação de ratings em nosso website www.moody's.com.br para obter maiores informações.

Consulte o documento Símbolos e Definições de Rating da Moody's ("Moody's Rating Symbols and Definitions") disponível na página de Processo de Rating do www.moody's.com.br para maiores informações sobre o significado de cada categoria de rating e a definição de default e recuperação.

Por favor acesse o site WWW.MOODYS.COM.BR para atualizações em relação a mudança de analistas principais e de entidade legal da Moody's que emitiu o rating.

Consulte o www.moody's.com para atualizações e alterações relacionadas ao analista líder e à entidade legal da Moody's que atribuiu o rating.

Consulte a aba de ratings do emissor/entidade disponível no www.moody's.com para divulgações regulatórias adicionais de cada rating.

Alice Chung
Analyst
Commercial Real Estate Finance
Moody's Investors Service, Inc.
250 Greenwich Street
New York, NY 10007
U.S.A.
JOURNALISTS: 212-553-0376
SUBSCRIBERS: 212-553-1653

Nick Levidy

MD - Structured Finance
Commercial Real Estate Finance
JOURNALISTS: 212-553-0376
SUBSCRIBERS: 212-553-1653

Releasing Office:
Moody's America Latina Ltda.
Avenida Nacoes Unidas, 12.551
16th Floor, Room 1601
Sao Paulo, SP 04578-903
Brazil
JOURNALISTS: 800-891-2518
SUBSCRIBERS: 55-11-3043-7300



© 2013 Moody's Investors Service, Inc. and/or its licensors and affiliates (collectively, "MOODY'S"). All rights reserved.

CREDIT RATINGS ISSUED BY MOODY'S INVESTORS SERVICE, INC. ("MIS") AND ITS AFFILIATES ARE MOODY'S CURRENT OPINIONS OF THE RELATIVE FUTURE CREDIT RISK OF ENTITIES, CREDIT COMMITMENTS, OR DEBT OR DEBT-LIKE SECURITIES, AND CREDIT RATINGS AND RESEARCH PUBLICATIONS PUBLISHED BY MOODY'S ("MOODY'S PUBLICATIONS") MAY INCLUDE MOODY'S CURRENT OPINIONS OF THE RELATIVE FUTURE CREDIT RISK OF ENTITIES, CREDIT COMMITMENTS, OR DEBT OR DEBT-LIKE SECURITIES. MOODY'S DEFINES CREDIT RISK AS THE RISK THAT AN ENTITY MAY NOT MEET ITS CONTRACTUAL, FINANCIAL OBLIGATIONS AS THEY COME DUE AND ANY ESTIMATED FINANCIAL LOSS IN THE EVENT OF DEFAULT. CREDIT RATINGS DO NOT ADDRESS ANY OTHER RISK, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO: LIQUIDITY RISK, MARKET VALUE RISK, OR PRICE VOLATILITY. CREDIT RATINGS AND MOODY'S OPINIONS INCLUDED IN MOODY'S PUBLICATIONS ARE NOT STATEMENTS OF CURRENT OR HISTORICAL FACT. CREDIT RATINGS AND MOODY'S PUBLICATIONS DO NOT CONSTITUTE OR PROVIDE INVESTMENT OR FINANCIAL ADVICE, AND CREDIT RATINGS AND MOODY'S PUBLICATIONS ARE NOT AND DO NOT PROVIDE RECOMMENDATIONS TO PURCHASE, SELL, OR HOLD PARTICULAR SECURITIES. NEITHER CREDIT RATINGS NOR MOODY'S PUBLICATIONS COMMENT ON THE SUITABILITY OF AN INVESTMENT FOR ANY PARTICULAR INVESTOR. MOODY'S ISSUES ITS CREDIT RATINGS AND PUBLISHES MOODY'S PUBLICATIONS WITH THE EXPECTATION AND UNDERSTANDING THAT EACH INVESTOR WILL MAKE ITS OWN STUDY AND EVALUATION OF EACH SECURITY THAT IS UNDER CONSIDERATION FOR PURCHASE, HOLDING, OR SALE.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS PROTECTED BY LAW, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO, COPYRIGHT LAW, AND NONE OF SUCH INFORMATION MAY BE COPIED OR OTHERWISE REPRODUCED, REPACKAGED, FURTHER TRANSMITTED, TRANSFERRED, DISSEMINATED, REDISTRIBUTED OR RESOLD, OR STORED FOR SUBSEQUENT USE FOR ANY SUCH PURPOSE, IN WHOLE OR IN PART, IN ANY FORM OR MANNER OR BY ANY MEANS WHATSOEVER, BY ANY PERSON WITHOUT MOODY'S PRIOR WRITTEN CONSENT. All information contained herein is obtained by MOODY'S from sources believed by it to be accurate and reliable. Because of the possibility of human or mechanical error as well as other factors, however, all information contained herein is provided "AS IS" without warranty of any kind. MOODY'S adopts all necessary measures so that the information it uses in assigning a credit rating is of sufficient quality and from sources Moody's considers to be reliable, including, when appropriate, independent third-party sources. However, MOODY'S is not an auditor and cannot in every instance independently verify or validate information received in the rating process. Under no circumstances shall MOODY'S have any liability to any person or entity for (a) any loss or damage in whole or in part caused by, resulting from, or relating to,

any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of MOODY'S or any of its directors, officers, employees or agents in connection with the procurement, collection, compilation, analysis, interpretation, communication, publication or delivery of any such information, or (b) any direct, indirect, special, consequential, compensatory or incidental damages whatsoever (including without limitation, lost profits), even if MOODY'S is advised in advance of the possibility of such damages, resulting from the use of or inability to use, any such information. The ratings, financial reporting analysis, projections, and other observations, if any, constituting part of the information contained herein are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact or recommendations to purchase, sell or hold any securities. Each user of the information contained herein must make its own study and evaluation of each security it may consider purchasing, holding or selling. NO WARRANTY, EXPRESS OR IMPLIED, AS TO THE ACCURACY, TIMELINESS, COMPLETENESS, MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR ANY PARTICULAR PURPOSE OF ANY SUCH RATING OR OTHER OPINION OR INFORMATION IS GIVEN OR MADE BY MOODY'S IN ANY FORM OR MANNER WHATSOEVER.

MIS, a wholly-owned credit rating agency subsidiary of Moody's Corporation ("MCO"), hereby discloses that most issuers of debt securities (including corporate and municipal bonds, debentures, notes and commercial paper) and preferred stock rated by MIS have, prior to assignment of any rating, agreed to pay to MIS for appraisal and rating services rendered by it fees ranging from \$1,500 to approximately \$2,500,000. MCO and MIS also maintain policies and procedures to address the independence of MIS's ratings and rating processes. Information regarding certain affiliations that may exist between directors of MCO and rated entities, and between entities who hold ratings from MIS and have also publicly reported to the SEC an ownership interest in MCO of more than 5%, is posted annually at www.moodys.com under the heading "Shareholder Relations — Corporate Governance — Director and Shareholder Affiliation Policy."

For Australia only: Any publication into Australia of this document is pursuant to the Australian Financial Services License of MOODY'S affiliate, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 and/or Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (as applicable). This document is intended to be provided only to "wholesale clients" within the meaning of section 761G of the Corporations Act 2001. By continuing to access this document from within Australia, you represent to MOODY'S that you are, or are accessing the document as a representative of, a "wholesale client" and that neither you nor the entity you represent will directly or indirectly disseminate this document or its contents to "retail clients" within the meaning of section 761G of the Corporations Act 2001. MOODY'S credit rating is an opinion as to the creditworthiness of a debt obligation of the issuer, not on the equity securities of the issuer or any form of security that is available to retail clients. It would be dangerous for retail clients to make any investment decision based on MOODY'S credit rating. If in doubt you should contact your financial or other professional adviser.

ANEXO D – DECLARAÇÕES DE VERACIDADE DA COMPANHIA E DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta 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, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 06.977.745/0001-91, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA, sob o NIRE nº 33.3.0028170-3, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Companhia”), no âmbito do pedido de registro da oferta pública de distribuição de debêntures da 4ª (quarta) emissão, pela Companhia, de 40.000 (quarenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, totalizando, na data de emissão, o valor de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) (“Oferta” e “Debêntures”), com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) na data de emissão, vem, pela presente, apresentar a declaração de que trata o artigo 56, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”).

CONSIDERANDO QUE:

- (a) a Companhia e o Banco Bradesco BBI S.A. (“Coordenador Líder”) constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (b) para a realização da Oferta está sendo efetuada auditoria jurídica (*due diligence*) na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em [7] de março de 2013 (“Auditoria”), a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto Definitivo”);
- (c) foram disponibilizados pela Companhia, para análise do Coordenador Líder e de seu assessor legal, todos os documentos que a Companhia considera materialmente relevantes para a preparação dos documentos relacionados à Oferta;
- (d) além dos documentos acima mencionados, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia;
- (e) a Companhia confirma ter disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas materialmente relevantes sobre os negócios da Companhia para análise do Coordenador Líder e de seu assessor legal, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e
- (f) a Companhia, em conjunto com o Coordenador Líder, participou da elaboração do prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seu assessor legal.

A Companhia declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e em atendimento ao item 2.4 do anexo III da Instrução CVM 400, que:

- (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (ii) as informações prestadas pela Companhia no formulário de referência, elaborado conforme o Anexo 24 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Formulário de Referência”) e nos Prospecto Preliminar e Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são verdadeiras, consistentes,



corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (iii) as informações fornecidas durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais e periódicas constantes da atualização do registro da Companhia, que integram o Formulário de Referência e o Prospecto Preliminar são e que integrarão o Prospecto Definitivo serão suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) o Formulário de Referência e o Prospecto Preliminar contêm e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Debêntures, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e
- (v) o Formulário de Referência e o Prospecto Preliminar foram e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2013.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: 
Cargo: **Leandro Rocha Franco Lopes**
Diretor Financeiro e de RI

Nome: 
Cargo: **Ruy Kameyama**
Diretor de Operações





DECLARAÇÃO

Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1450, 8º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.271.464/0073-93, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da quarta emissão da BR Malls Participações S.A. ("Companhia") ("Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, pela presente, apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Coordenador Líder constituiu assessor legal para auxiliá-lo na implementação da Oferta;
- (ii) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em 7 de março de 2013, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo");
- (iii) por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos nos termos do Pronunciamento IBRACON NPA n.º 12, com relação ao prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo;
- (iv) foram disponibilizados pela Companhia os documentos que a Companhia considerou relevantes para a Oferta;
- (v) além dos documentos a que se refere o item (iv) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia; e
- (vi) a Companhia confirmou ter disponibilizado, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, para análise do Coordenador Líder e de seu assessor legal, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta;




o Coordenador Líder declara que:

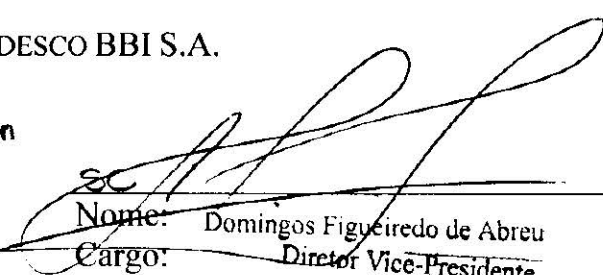
- (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pela Companhia são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia, que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das debêntures a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e
- (iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

São Paulo, 20 de março de 2013.

BANCO BRADESCO BBI S.A.

 Renato Ejnisman

Nome: RENATO EJNISMAN
Cargo: DIRETOR ESTANTÁZIO


Nome: Domingos Figueiredo de Abreu
Cargo: Diretor Vice-Presidente



ANEXO E – ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE 33.3.0028170-3

CNPJ nº 06.977.745/0001-91

ESTATUTO SOCIAL

Capítulo I

Denominação, Sede, Objeto e Duração

Artigo 1º - A **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima, que se rege por este Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe são aplicáveis.

Artigo 2º - A Companhia tem sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, podendo, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e extinguir sucursais, filiais, agências, escritórios, depósitos, agências de representação e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e/ou do exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto: (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.

Artigo 4º - A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

Capítulo II

Capital Social e Ações

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é R\$ 3.423.837.490,65 (três bilhões, quatrocentos e vinte e três milhões, oitocentos e trinta e sete mil, quatrocentos e noventa reais e sessenta e cinco centavos), dividido em 449.499.548 (quatrocentas e quarenta e nove milhões, quatrocentas e noventa e nove mil, quinhentas e quarenta e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro. As ações de emissão da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, perante instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a prestar este serviço, podendo ser cobrado dos acionistas o custo de que trata o artigo 35, §3º, da Lei nº 6.404/76, observando-se os limites eventualmente fixados na legislação vigente.

Parágrafo Segundo. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

Parágrafo Terceiro. A Companhia não pode emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Parágrafo Quarto. Na proporção do número de ações que possuírem, os acionistas terão direito de preferência na subscrição de ações a serem emitidas em aumentos de capital da Companhia, na forma do artigo 171 da Lei nº 6.404/76. O direito de preferência será exercido dentro do prazo decadencial de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quinto. Nas hipóteses em que a lei conferir o direito de retirada a acionista dissidente de deliberação da Assembléia Geral, o valor do reembolso terá por base o menor valor entre o valor econômico da Companhia e o valor de patrimônio líquido constante do último balanço aprovado pela Assembléia Geral, observadas as disposições do artigo 45 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 6º - A Companhia possui capital autorizado, podendo aumentar o seu capital social até o limite de 600.000.000 (seiscentas milhões) de ações, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço e a quantidade de ações a serem emitidas, os termos e condições da emissão, da subscrição, da integralização e da colocação das ações a serem emitidas.

Parágrafo Único. A Companhia pode, dentro do limite de capital autorizado e por deliberação do Conselho de Administração, no âmbito de plano de opção aprovado pela Assembléia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor de seus administradores, empregados e prestadores de serviços, assim como a administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia.

Artigo 7º - A Companhia poderá, por deliberação de seu Conselho de Administração, excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo para seu exercício nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei nº 6.404/76. Não haverá direito de preferência na outorga e no exercício de opção de compra de ações, na forma do disposto no §3º do artigo 171 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 8º - Nos aumentos de capital mediante a emissão de novas ações, o acionista que não fizer o pagamento correspondente às ações subscritas nas condições previstas no respectivo boletim de subscrição ficará de pleno direito constituído em mora, na forma do artigo 106, §2º, da Lei nº 6.404/76, sujeitando-se (i) à multa de 10% (dez por cento) do valor da prestação devida, sem prejuízo da correção monetária de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou índice que venha a substituí-lo, em caso de sua extinção, na menor periodicidade admitida; (ii) ao disposto no

artigo 107 da Lei nº 6.404/76; e (iii) ao pagamento de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata temporis*.

Capítulo III

Assembléia Geral

Artigo 9º - A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei nº 6.404/76 e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais, este Estatuto Social e/ou a lei exigirem.

Parágrafo Primeiro. A Assembléia Geral deverá ser convocada na forma da lei. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembléia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Segundo. A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na ausência deste, por qualquer outro membro do Conselho de Administração que venha a ser escolhido por deliberação da maioria dos acionistas presentes, ou, na ausência de todos os membros do Conselho de Administração, o presidente será escolhido, dentre os acionistas presentes, por deliberação majoritária. O Presidente escolherá, dentre os presentes, o secretário da mesa.

Parágrafo Terceiro. As deliberações da Assembléia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

Artigo 10 - Sem prejuízo de outras matérias previstas em lei ou neste Estatuto Social, caberá à Assembléia Geral:

- (a) deliberar sobre a saída da Companhia do segmento especial de negociação de valores mobiliários da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”) denominado Novo Mercado (“Novo Mercado”), a qual deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA, por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;
- (b) escolher, dentre as instituições qualificadas e indicadas em lista tríplice pelo Conselho de Administração, aquela que será responsável pela preparação do laudo de avaliação das ações da Companhia para os fins e efeitos (i) de saída do Novo Mercado e/ou (ii) de cancelamento de registro de companhia aberta; e
- (c) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76 e do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Capítulo IV

Administração

Seção I – Regras Gerais

Artigo 11 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, e ficam dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

Parágrafo Segundo. A posse e investidura dos administradores em seus respectivos cargos está condicionada (i) à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores referido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado; e (ii) à adesão ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, mediante assinatura do termo respectivo, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo Terceiro. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como confidenciais todas as informações de caráter não público a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia.

Artigo 12 - A Assembléia Geral fixará, de forma individual ou global, a remuneração dos administradores da Companhia. Havendo a fixação de forma global, caberá ao Conselho de Administração definir os valores a serem pagos individualmente. Caberá também ao Conselho de Administração distribuir, quando for o caso, a participação nos lucros fixada pela Assembléia Geral.

Seção II – Conselho de Administração

Artigo 13 - O Conselho de Administração é composto por, no mínimo 05 (cinco) e, no máximo, 07 (sete) membros efetivos e até igual número de suplentes, vinculados ou não a membros efetivos específicos, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembléia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Excepcionalmente, e para fins de transição, quando deixar de existir Acionista Controlador titular de mais de 50% (cinquenta por cento) do capital social da Companhia, os membros do Conselho de Administração poderão ser eleitos, uma única vez, para um mandato unificado de até 3 (três) anos, sendo certo que a eventual reeleição destes membros do Conselho de Administração será para um mandato de 2 (dois) anos.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente, a quem competirá substituir o Presidente nas suas ausências e impedimentos temporários, os quais serão eleitos por maioria dos votos dos conselheiros efetivos. Os cargos de presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente não poderão ser cumulados na mesma pessoa, excetuadas as hipóteses de vacância que deverão ser objeto de divulgação específica ao mercado e para as quais deverão ser tomadas as providências para preenchimento dos respectivos cargos no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Artigo 14 - Somente podem ser eleitas para integrar o Conselho de Administração as pessoas que, além dos requisitos legais e regulamentares, atendam às seguintes condições:

- (a) tenham idade superior a 35 anos;
- (b) possuam ilibada reputação, conhecimento e experiência relevante para as atividades da Companhia;
- (c) não ocupem cargos ou funções em sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia ou de suas controladas;
- (d) não sejam funcionários, administradores, sócios ou associados de sociedade ou entidade que preste serviços a sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia ou de suas controladas; e
- (e) não tenham, nem representem, interesse conflitante com o da Companhia ou com o de suas controladas.

Parágrafo Primeiro. Deverão imediatamente apresentar sua renúncia os membros do Conselho de Administração que deixem de preencher, por fato superveniente ou desconhecido à época de sua eleição, os requisitos estabelecidos neste artigo.

Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do disposto no parágrafo primeiro acima, o atendimento, por cada Conselheiro, à condição de Conselheiro Independente e aos demais requisitos estabelecidos neste artigo, será objeto de monitoramento e avaliação constante pelos demais Conselheiros, que poderão decidir por (i) recomendar a renúncia de seus pares, consignando tal decisão em ata; e (ii) convocar Assembleia Geral para decidir sobre a destituição de tal Conselheiro e eleição de substituto.

Artigo 15 - No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros efetivos do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme definido nos parágrafos segundo e terceiro abaixo.

Parágrafo Primeiro. Quando, em decorrência da observância do percentual referido no *caput* deste artigo, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5, ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

Parágrafo Segundo. Para todos os fins e efeitos deste Estatuto Social, “Conselheiro Independente” será aquele definido como tal no Regulamento de Listagem no Novo Mercado e expressamente declarado na ata da assembléia geral que o eleger.

Parágrafo Terceiro. Também serão considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos mediante faculdade prevista nos §§ 4º e 5º do artigo 141 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Quarto. Os membros do Conselho de Administração deverão permanecer em seus respectivos cargos e no exercício de suas funções até que sejam eleitos e investidos nos cargos seus substitutos ou assumam os seus respectivos suplentes, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembléia Geral.

Artigo 16 - Em caso de vacância no cargo de conselheiro, não havendo suplente, o Conselho de Administração elegerá o substituto, que servirá até a primeira Assembléia Geral que for realizada. O substituto eleito na Assembléia Geral para preencher o cargo vago completará o prazo de gestão do conselheiro substituído.

Artigo 17 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada 03 (três) meses e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem. As reuniões do Conselho de Administração são convocadas pelo Presidente, pelo Vice-Presidente ou por quaisquer 2 (dois) conselheiros agindo em conjunto, mediante convocação escrita — através de carta, telegrama, fac-símile, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação com comprovante de recebimento —, contendo, além do local, data e hora da reunião, a ordem do dia. As convocações deverão, sempre que possível, encaminhar as propostas ou documentos a serem discutidos ou apreciados.

Parágrafo Primeiro. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência, sendo certo que, em casos de manifesta urgência, a convocação para as reuniões do Conselho de Administração poderá ser, excepcionalmente, feita com antecedência de 05 (cinco) dias, observadas as demais formalidades. A presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração dispensará qualquer formalidade de convocação.

Parágrafo Segundo. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria de seus membros. Considera-se regularmente convocado o conselheiro presente à reunião. Uma vez instaladas, as reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho ou pelo Vice-Presidente do Conselho, que convidará um dos presentes ou o advogado da Companhia para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Terceiro. As deliberações serão tomadas por maioria de votos, inexistindo voto de qualidade do Presidente ou do Vice-Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo Quarto. Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por meio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou outro meio de comunicação eletrônica e serão considerados presentes à reunião, devendo enviar a confirmação

de seu voto por escrito até o final da respectiva reunião por carta, fac-símile ou correio eletrônico, ficando o presidente da reunião investido dos poderes para assinar a respectiva ata de Reunião do Conselho de Administração em nome do conselheiro que não esteja presente fisicamente.

Parágrafo Quinto. Em caso de ausência, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, ou, não havendo, (b) por um membro efetivo ou suplente do Conselho de Administração nomeado por escrito pelo conselheiro ausente. O membro efetivo indicado por um conselheiro ausente para representá-lo em reunião do Conselho de Administração terá, além de seu próprio voto, o voto do conselheiro ausente.

Parágrafo Sexto. Serão lavradas atas de reuniões do Conselho de Administração em livro próprio, assinadas por todos os membros presentes ou por tantos quantos bastem para a validade das deliberações tomadas.

Artigo 18 - Findo o mandato, os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício dos cargos até a investidura dos novos conselheiros eleitos.

Artigo 19 - Compete ao Conselho de Administração, sem prejuízo das demais competências atribuídas por lei e por este Estatuto Social:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) aprovar o orçamento anual operacional e o plano de negócios da Companhia, bem como quaisquer eventuais alterações dos mesmos (sendo certo que, enquanto não for aprovado o orçamento ou plano referente a um determinado exercício social, o orçamento ou plano do exercício anterior será utilizado provisoriamente);
- (c) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembléia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração da Companhia, na forma do disposto no artigo 12 do presente Estatuto Social;
- (d) eleger e destituir os Diretores e gerentes da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (e) fiscalizar a gestão dos Diretores;
- (f) propor planos de opção de compra de ações para administradores, empregados, prestadores de serviços, assim como administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;
- (g) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios dos administradores da Companhia e de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;

- (h) aprovar previamente a implementação ou alteração de plano de incentivo de remuneração de longo-prazo aos empregados da Companhia e/ou de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- (i) convocar a Assembléia Geral;
- (j) submeter à Assembléia Geral proposta de alteração deste Estatuto Social;
- (k) manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia;
- (l) propor à assembléia geral a destinação do lucro líquido do exercício, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (m) autorizar o levantamento de balanços semestrais ou em períodos menores e a distribuição de dividendos intermediários com base no lucro apurado em tais balanços, observadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
- (n) atribuir aos administradores da Companhia a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
- (o) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
- (p) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;
- (q) deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição até o limite do capital autorizado, fixando o preço de emissão, forma de subscrição e integralização e outras condições da emissão, definindo ainda se será concedida preferência na subscrição aos acionistas;
- (r) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real;
- (s) autorizar a emissão de *bonds, notes, commercial papers* e outros instrumentos utilizados pelo mercado para captação de recursos, podendo deliberar sobre as condições de emissão e resgate;
- (t) aprovar a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão para manutenção em tesouraria ou seu cancelamento;
- (u) exceto se previsto no orçamento anual ou no plano de negócios então em vigor, aprovar os negócios ou contratos de qualquer natureza entre, de um lado, a Companhia e, de outro, seus acionistas e/ou administradores;

- (v) autorizar previamente: (i) a celebração, pela Companhia, de quaisquer contratos, incluindo, exemplificativamente, para a aquisição de participações societárias ou ativos; ou (ii) a concessão, pela Companhia, de garantia real ou fidejussória, em favor da própria Companhia, de sociedade por ela controlada ou de terceiros – em quaisquer das hipóteses descritas nos itens (i) ou (ii), em operações das quais sejam parte a Companhia ou qualquer de suas controladas e que sejam contratadas por período superior a 48 (quarenta e oito) meses ou cujo valor supere o maior valor entre R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais ou 10% (dez por cento) do ativo consolidado total da Companhia;
- (w) autorizar a aquisição, alienação, transferência, cessão, oneração ou outra forma de disposição, a qualquer título, incluindo conferência ao capital de outra sociedade, de bem do ativo permanente, cujo valor supere o maior valor entre R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais ou 10% (dez por cento) do ativo consolidado total da Companhia;
- (x) deliberar sobre a contratação pela Companhia de financiamento e empréstimos em valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia ou de sociedade por ela controlada, apurado no último balanço patrimonial aprovado da respectiva sociedade, por operação isolada;
- (y) fixar o limite de endividamento da Companhia;
- (z) deliberar previamente sobre a apresentação, pela Companhia, de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial;
- (aa) elaborar a lista tríplice de instituições ou empresas especializadas em avaliação econômica de empresa a ser apresentada à Assembléia Geral, no tocante à preparação do laudo de avaliação das ações da Companhia para fins de saída do Novo Mercado e/ou cancelamento de registro de companhia aberta; e
- (bb) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM.

Seção III. – Diretoria

Artigo 20 - A Diretoria é o órgão de gestão e representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos necessários para assegurar seu regular funcionamento.

Parágrafo Primeiro. A Diretoria será composta por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 07 (sete) diretores, acionistas ou não, residentes no País, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores e 1 (um) Diretor Financeiro; podendo ainda haver 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor Operacional e 2 (dois) Diretores de Desenvolvimento de Negócios, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandatos de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos e a qualquer tempo destituídos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo. O mandato dos Diretores será automaticamente prorrogado até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Terceiro. Os Diretores poderão cumular mais de uma das funções indicadas no *caput* deste artigo, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Parágrafo Quarto. O exercício do cargo de Diretor cessa pela destituição, a qualquer tempo, do titular, ou pelo término do mandato, se não houver recondução, observado o disposto no parágrafo segundo acima. A renúncia torna-se eficaz em relação à Companhia, desde o momento em que esta conhecer da comunicação escrita do renunciante, produzindo efeitos perante terceiros de boa-fé após o seu arquivamento no Registro Público de Empresas Mercantis e publicação.

Parágrafo Quinto. A substituição dos Diretores, no caso de ausência ou impedimento temporário, ou ainda por renúncia, morte ou incapacidade, será deliberada em Reunião do Conselho de Administração, podendo o Presidente do Conselho de Administração e/ou o Vice-Presidente do Conselho de Administração eleger interinamente o substituto.

Artigo 21 - A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, a critério do Diretor Presidente, a quem caberá presidir a reunião. Na ausência do Diretor Presidente, caberá ao Diretor Financeiro presidir as reuniões da Diretoria e, na ausência de ambos, caberá a qualquer dos demais Diretores.

Parágrafo Único. A reunião da Diretoria será instalada com a presença de diretores que representem a maioria dos membros da Diretoria.

Artigo 22 - Compete ao Diretor Presidente:

- a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;

- b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;
- c) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia;
- d) orientar, coordenar e superintender as atividades dos demais Diretores, convocando e presidindo as reuniões de Diretoria; e
- e) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Artigo 23 - Compete ao Diretor de Relações com os Investidores:

- a) gerenciar o relacionamento da Companhia com seus acionistas, a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a BM&FBOVESPA e o mercado em geral;
- b) divulgar aos investidores, à Comissão de Valores Mobiliários - CVM, à BM&FBOVESPA e a outros mercados em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação os atos ou fatos relevantes relacionados aos negócios de interesse da Companhia, zelando pela sua ampla e imediata divulgação;
- c) manter atualizado o registro da Companhia, em conformidade com a regulamentação aplicável, prestando as informações necessárias para tanto; e
- d) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Artigo 24 - Compete ao Diretor Financeiro:

- a) a administração financeira da Companhia;
- b) auxiliar o Diretor Presidente no exercício de suas atribuições; e
- c) exercer outras atribuições específicas que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Artigo 25 - Compete ao Diretor Comercial:

- a) coordenar o desenvolvimento das atividades de administração, gestão e comercialização de unidades nos empreendimentos em que a Companhia participe, direta ou indiretamente;
- b) acompanhar a composição e variação do *mix* dos shoppings centers nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; e
- c) exercer outras atribuições específicas que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Artigo 26 - Compete ao Diretor de Operações:

- (a) coordenar a implementação, estruturar, negociar e acompanhar o desenvolvimento de cada um dos empreendimentos e projetos nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; e
- (b) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Artigo 27 - Compete aos Diretores de Desenvolvimento de Negócios:

- (a) prospectar, analisar e negociar oportunidades de investimentos e desinvestimento para a Companhia;
- (b) analisar e avaliar atividades a serem desenvolvidas e/ou realizadas pela Companhia, inclusive a partir do exame da viabilidade econômico-financeira das novas oportunidades de negócios; e
- (c) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Artigo 28 - Sem prejuízo de outras atribuições e competências previstas em lei, compete à Diretoria gerir a Companhia e exercer as atribuições que a Assembléia Geral, o Conselho de Administração e este Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, incumbindo-lhe a administração e gestão dos negócios e atividades da Companhia, inclusive:

- (i) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme orientação do Conselho de Administração;
- (ii) executar e coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, zelando pela observância da Lei, deste Estatuto Social, das deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral;
- (iii) elaborar e submeter ao Conselho de Administração o relatório da Diretoria e as demonstrações financeiras de cada exercício, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (iv) elaborar os planos de negócios e orçamento da Companhia, anuais ou plurianuais, e submetê-los ao Conselho de Administração;
- (v) decidir sobre filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no país ou no exterior;

- (vi) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e de suas controladas, bem como o andamento de suas operações;
- (vii) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 19 acima;
- (viii) contratar, transigir, contrair obrigações, renunciar, desistir, celebrar acordos, firmar compromissos, contrair empréstimos e financiamentos, alienar, adquirir, hipotecar, ou, de qualquer modo, onerar bens da Companhia, móveis, imóveis e outros direitos, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 19 acima;
- (ix) aceitar, sacar, endossar e avalizar documentos cambiais, duplicatas, cheques, notas promissórias e quaisquer outros títulos de créditos que impliquem responsabilidade para a sociedade, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 19 acima;
- (x) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento; e
- (xi) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Conselho de Administração e/ou pelo presente Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em quaisquer atos ou negócios jurídicos, que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros serão obrigatoriamente praticados: (i) por 02 (dois) diretores agindo em conjunto; ou (ii) por 01 (um) diretor agindo em conjunto com 01 (um) procurador, com poderes específicos, devidamente constituído na forma do Parágrafo Segundo abaixo; (iii) por 02 (dois) procuradores, com poderes específicos, agindo em conjunto, devidamente constituídos na forma do Parágrafo Segundo abaixo; ou (iv) excepcionalmente, por 1 (um) procurador agindo isoladamente, devidamente constituído na forma do Parágrafo Segundo abaixo, desde que autorizado pela maioria dos diretores ou por 02 (dois) diretores, sendo 01 (um) deles o Diretor Presidente

Parágrafo Segundo. As procurações em nome da Companhia serão exclusivamente outorgadas por 02 (dois) diretores, agindo em conjunto, e deverão especificar os poderes conferidos e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais (*ad judícia*) ou para representação em processos administrativos, não terão prazo superior a 1 (um) ano.

Parágrafo Terceiro. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer dos Diretores ou procuradores que a envolverem em obrigações relativas a negócios e/ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais e endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

Capítulo V

Conselho Fiscal

Artigo 29 - A Companhia tem um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que será instalado a pedido de acionistas na forma da Lei nº 6.404/76, e terá as atribuições, competências, responsabilidades e deveres definidos na referida lei. O funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembléia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo seus membros ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro. Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia Geral.

Parágrafo Segundo. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembléia Geral que os eleger.

Parágrafo Terceiro. A posse dos membros do Conselho Fiscal está condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal referido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo Quarto. Quando em funcionamento, o Conselho Fiscal reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação de qualquer de seus membros, lavrando-se em ata suas deliberações.

Capítulo VI

Exercício Social, Balanço e Resultados

Artigo 30 - O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social e de cada trimestre civil serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

Artigo 31 - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda pagar dividendos intermediários ou juros sobre o capital próprio à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Único. Os dividendos distribuídos e os juros sobre o capital próprio pagos nos termos deste artigo serão imputados ao dividendo obrigatório, de que trata o Parágrafo Segundo, alínea (b), do artigo 32 deste Estatuto Social.

Artigo 32 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

Parágrafo Primeiro. Sobre o lucro remanescente, apurado na forma do *caput* deste artigo, será calculada a participação estatutária dos administradores, até o limite máximo legal.

Parágrafo Segundo. Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á:

- (a) 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado;
- (b) do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior e da destinação referida no item (a) deste Parágrafo Segundo, e ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, destinar-se-ão 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas; e
- (c) a parcela remanescente do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição de “Reserva de Investimentos”, que tem por finalidade assegurar a manutenção, o desenvolvimento e a expansão das atividades sociais. O limite máximo desta reserva será de até 100% (cem por cento) do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar, as reservas para contingências e a reserva de incentivos fiscais, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social.

Parágrafo Terceiro. Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo terá a destinação aprovada pela Assembléia Geral, depois de ouvido o Conselho de Administração, respeitadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Quarto. Os dividendos declarados serão pagos nos prazos legais, somente incidindo correção monetária e/ou juros mediante expressa determinação da Assembléia Geral e, se não reclamados no prazo de 3 (três) anos contados da deliberação que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Capítulo VII

Cancelamento do Registro de Companhia Aberta

Artigo 33 - O cancelamento do registro de companhia aberta será precedido por oferta pública de aquisição de ações, a ser efetivada pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, tendo como preço mínimo, o valor econômico apurado mediante laudo de avaliação, na forma do artigo 34 abaixo.

Parágrafo Único. Para fins do disposto neste Estatuto Social, entende-se por:

- a) “Acionista Controlador Alienante”: o Acionista Controlador, quando este promove a Alienação do Controle da Companhia;
- b) “Acionista Controlador”: o(s) acionista(s) ou o Grupo de Acionistas que exerçam o Poder de Controle da Companhia;

- c) "Ações de Controle": o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia;
- d) "Ações em Circulação": todas as ações de emissão da Companhia, com exceção daquelas detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas mantidas em tesouraria;
- e) "Alienação do Controle": a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle;
- f) "Comprador": aquele para quem o Acionista Controlador Alienante transfere as Ações de Controle em uma Alienação do Controle da Companhia;
- g) "Grupo de Acionistas": significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum.
- h) "Poder de Controle": significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao Grupo de Acionistas que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas assembléias gerais da Companhia, ainda que não seja titular de ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital social; e
- i) "Termo de Anuência dos Controladores": o termo pelo qual os novos Acionistas Controladores ou o(s) acionista(s) que vier(em) a ingressar no grupo de controle da Companhia se responsabilizam pessoalmente a se submeter e a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, com a Cláusula Compromissória, incluída no Artigo 51, com o Regulamento de Aplicação de Sanções Pecuniárias do Novo Mercado ("Regulamento de Sanções") e com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado ("Regulamento de Arbitragem"), conforme modelo constante do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Artigo 34 - O laudo de avaliação será elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e Acionista(s) Controlador(es), devendo ser observados os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei de Sociedades por Ações, e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo artigo.

Parágrafo Primeiro. A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia é de competência privativa da Assembléia Geral, a partir da

apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes naquela assembléia que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Parágrafo Segundo. Os custos incorridos com a elaboração do laudo de avaliação serão arcados integralmente pelo ofertante.

Artigo 35 - Quando for informada ao mercado a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta, o ofertante deverá divulgar o valor máximo por ação ou lote de mil ações pelo qual formulará a oferta pública.

Parágrafo Primeiro. A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante.

Parágrafo Segundo. Se o valor econômico das ações, apurado na forma do artigo 34, for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará automaticamente revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em formular a oferta pública pelo valor econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado.

Parágrafo Terceiro. O procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia atenderá as demais exigências estabelecidas nas normas aplicáveis às companhias abertas e os preceitos constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Capítulo VIII

Saída do Novo Mercado

Artigo 36 - A Companhia poderá sair do Novo Mercado a qualquer tempo, desde que a saída seja (i) aprovada previamente em assembleia geral de acionistas, exceto nos casos de saída do Novo Mercado por cancelamento do registro de companhia aberta, e (ii) comunicada à BM&FBOVESPA por escrito com antecedência prévia mínima de 30 (trinta) dias. A saída do Novo Mercado não implicará para a Companhia a perda da condição de companhia aberta registrada na BM&FBOVESPA.

Artigo 37 - Caso seja deliberada a saída da Companhia do Novo Mercado para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, ou em virtude de operação de reorganização societária, na qual a sociedade resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da assembleia geral que aprovou a referida operação, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo respectivo valor econômico,

a ser apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 34 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis. A notícia da realização da oferta pública deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da assembleia geral da Companhia que houver aprovado a referida saída.

Artigo 38 - Na hipótese de não haver Acionista Controlador, caso seja deliberada a saída da Companhia do Novo Mercado para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, ou em virtude de operação de reorganização societária, na qual a sociedade resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da assembleia geral que aprovou a referida operação, a saída estará condicionada à realização de oferta pública de aquisição de ações nas mesmas condições previstas no parágrafo primeiro deste artigo.

Parágrafo Primeiro - A referida assembleia geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações, o(s) qual(is), presente(s) na assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Parágrafo Segundo - Na ausência de definição dos responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição de ações, no caso de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado, caberá aos acionistas que votaram favoravelmente à reorganização societária realizar a referida oferta.

Artigo 39 - A saída da Companhia do Novo Mercado em razão de descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado está condicionada à efetivação de oferta pública de aquisição de ações, no mínimo, pelo valor econômico das ações, a ser apurado em laudo de avaliação de que trata o artigo 34 deste Estatuto, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Primeiro - O Acionista Controlador deverá efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no caput desse artigo.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no caput decorrer de deliberação da assembleia geral, os acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implicou o respectivo descumprimento deverão efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no caput.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no caput ocorrer em razão de ato ou fato da administração, os Administradores da Companhia deverão convocar assembleia geral de acionistas cuja ordem do dia será a deliberação sobre como sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou, se for o caso, deliberar pela saída da Companhia do Novo Mercado.

Parágrafo Quarto – Caso a assembleia geral mencionada no parágrafo terceiro acima delibere pela saída da Companhia do Novo Mercado, a referida assembleia geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações prevista no caput, o(s) qual(is), presente(s) na assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Artigo 40 - A alienação do Poder de Controle da Companhia que ocorrer nos 12 (doze) meses subsequentes à sua saída do Novo Mercado, obrigará o Acionista Controlador Alienante, conjunta e solidariamente com o Comprador, a oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo Acionista Controlador Alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado, observando-se as mesmas regras aplicáveis às alienações de controle previstas no Capítulo IX deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Se o preço obtido pelo Acionista Controlador Alienante na alienação a que se refere o *caput* deste artigo for superior ao valor da oferta pública de saída realizada de acordo com as demais disposições deste Estatuto Social, o Acionista Controlador Alienante conjunta e solidariamente com o Comprador, ficarão obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública, nas mesmas condições previstas no *caput* deste artigo.

Parágrafo Segundo. A Companhia e o Acionista Controlador ficam obrigados a averbar no Livro de Registro de Ações da Companhia, em relação às ações de propriedade do Acionista Controlador, ônus que obrigue o Comprador daquelas ações a estender aos demais acionistas da Companhia preço e condições de pagamento idênticos aos que forem pagos ao Acionista Controlador Alienante, em caso de alienação, na forma prevista no *caput* e no Parágrafo Primeiro acima.

Capítulo IX

Alienação do Poder de Controle

Artigo 41 - A alienação do Poder de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o Comprador do Poder de Controle se obrigue a efetivar, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário ao do Acionista Controlador Alienante.

Artigo 42 - A oferta pública referida no artigo 41 também deverá ser efetivada:

- a) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; e
- b) em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a

declarar à BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e a anexar documentação que comprove esse valor.

Artigo 43 - Aquele que adquirir o Poder de Controle, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- a) efetivar a oferta pública referida no Artigo 41;
- b) pagar, nos termos a seguir indicados, quantia equivalente à diferença entre o preço da oferta pública e o valor pago por ação eventualmente adquirida em bolsa nos 6 (seis) meses anteriores à data da aquisição do Poder de Controle, devidamente atualizado até a data do pagamento. Referida quantia deverá ser distribuída entre todas as pessoas que venderam ações da Companhia nos pregões em que o Comprador realizou as aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à BM&FBOVESPA operacionalizar a distribuição, nos termos de seus regulamentos; e
- c) tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Ações em Circulação da Companhia dentro dos 6 (seis) meses subseqüentes à aquisição do Poder de Controle.

Artigo 44 - A Companhia não registrará (i) qualquer transferência de ações para o Comprador do Poder de Controle, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores; ou (ii) qualquer Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores.

Capítulo X

Oferta Pública de Aquisição de Ações por Atingimento de Participação Acionária Relevante

Artigo 45 - O acionista ou Grupo de Acionistas que atingir, de forma direta ou indireta, Participação Acionária Relevante, tanto por meio de uma única operação, como por meio de diversas operações, deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia ("OPA por Atingimento de Participação Relevante").

Parágrafo Único. Para fins do disposto neste Estatuto Social, entende-se por "Participação Acionária Relevante" a titularidade (i) de ações de emissão da Companhia correspondentes a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do seu capital social; ou (ii) de outros direitos de sócio, inclusive usufruto, que lhe atribuam o direito de voto sobre ações de emissão da Companhia que representem 20% ou mais do seu capital social.

Artigo 46 - O edital da OPA por Atingimento de Participação Relevante deverá ser publicado em até 45 (quarenta e cinco) dias do atingimento de Participação Acionária Relevante, observando, além da legislação e regulamentação vigentes, que o preço da ação a ser praticado deverá

corresponder ao maior preço pago pelo acionista adquirente nos 12 (doze) meses que antecederem o atingimento de Participação Acionária Relevante, ajustado por eventos societários, tais como a distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio, grupamentos, desdobramentos, bonificações, exceto aqueles relacionados a operações de reorganização societária.

Artigo 47 - A OPA por Atingimento de Participação Relevante estará dispensada:

- (i) no caso de atingimento de Participação Acionária Relevante decorrente de aquisições feitas por ocasião da realização de oferta pública de aquisição de ações, em conformidade com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou legislação vigente e que tenha tido por objeto todas as ações de emissão da Companhia e, desde que, pelas quais tenha sido pago preço no mínimo equivalente ao que seria pago na OPA por Atingimento de Participação Relevante;
- (ii) no caso de atingimento involuntário da Participação Acionária Relevante;
- (iii) no caso de Alienação de Controle da Companhia, oportunidade em que deverão ser observadas as regras constantes do capítulo IX deste estatuto; e
- (iv) no caso de atingimento da Participação Acionária Relevante decorrente de operação de fusão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia.

Artigo 48 - A assembleia geral da Companhia poderá deliberar a dispensa de realização da OPA por Atingimento de Participação Relevante ou alterações em suas características em relação ao previsto nesta seção, desde que: (i) a assembleia geral seja realizada antes da aquisição de Participação Acionária Relevante; e (ii) sejam impedidos ou se abstenham de votar os acionistas ou Grupo de Acionistas que pretendam adquirir Participação Acionária Relevante e, ainda, aqueles acionistas que com eles tenham acordo para alienação de participação.

Artigo 49 - A realização da OPA por Atingimento de Participação Relevante não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública de aquisição de ações concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Capítulo XI

Liquidação

Artigo 50 - A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, designar o liquidante, fixar-lhe seus poderes e remuneração e o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação.

Capítulo XII

Arbitragem

Artigo 51 - A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem perante a Câmara de Arbitragem do

Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei nº 6.404/76, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem e do Regulamento de Sanções.

Capítulo XIII

Disposições Gerais

Artigo 52 - A Companhia observará os Acordos de Acionistas registrados na forma do Artigo 118 da Lei nº 6.404/76, cabendo à administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos e ao Presidente das Assembléias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração abster-se de computar os votos lançados em infração a tais acordos.

Artigo 53 - Com a admissão da Companhia no Novo Mercado, sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado. As disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto.

* * *