

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA

# brMalls

## BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta – Código CVM nº 19909

CNPJ nº 06.977.745/0001-91

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º andar, salas 102, 103 e 104, Leblon

CEP 22.430-060, Rio de Janeiro - RJ

no valor total de

**R\$2.500.000.000,00**

(dois bilhões e quinhentos milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE: BRBRMLDBS0B8**

**CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE: BRBRMLDBS0C6**

**CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO (RATING) DA EMISSÃO PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: “AAA(bra)”**

*\*Esta classificação foi realizada em 29 de julho de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

**REGISTRO AUTOMÁTICO DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE NA CVM:**

**CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2024/506, OBTIDO EM 26 DE AGOSTO DE 2024**

**REGISTRO AUTOMÁTICO DAS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE NA CVM:**

**CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2024/507, OBTIDO EM 26 DE AGOSTO DE 2024**

**BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta, perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), sob o nº 19909, na categoria B, em fase operacional, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º Andar, Salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22.430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 06.977.745/0001-91, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“**JUCERJA**”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“**NIRE**”) 33.3.0028170-3 (“**Emissora**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, CEP 22.440-034, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“**Coordenador Líder**”), o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo,

Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“BTG”), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Bradesco BBI”) e o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º Andar (Parte), 4º e 5º Andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“Itaú BBA” e, em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG e o Bradesco BBI, os “Coordenadores”), comunicam, nos termos do artigo 59, §3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), nesta data, por meio deste Anúncio de Início (conforme definido abaixo), o início da oferta pública de distribuição de 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória representada pela Fiança (conforme definida abaixo), integrantes da 11ª (décima primeira) emissão, em 2 (duas) séries, da Emissora (“Emissão”, “Debêntures” e “Oferta”, respectivamente, observado que as Debêntures da primeira série são denominadas as “Debêntures da Primeira Série” e as Debêntures da segunda série, as “Debêntures da Segunda Série”), sendo 641.834 (seiscentas e quarenta e uma mil e oitocentas e trinta e quatro) Debêntures da Primeira Série e 1.858.166 (um milhão, oitocentas e cinquenta e oito mil e cento e sessenta e seis) Debêntures da Segunda Série, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 20 de agosto de 2024, o montante total de R\$2.500.000.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, sendo R\$641.834.000,00 (seiscentos e quarenta e um milhões e oitocentas e trinta e quatro mil reais) referente às Debêntures da Primeira Série e R\$1.858.166.000,00 (um bilhão, oitocentas e cinquenta e oito milhões e cento e sessenta e seis mil reais) referente às Debêntures da Segunda Série.

As Debêntures são da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, e contam com fiança prestada pela **ALLOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 22357, na categoria A, em fase operacional, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, 1º Andar, Salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22.430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 05.878.397/0001-32, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCERJA sob o NIRE 33.300.332.511 (“Fiadora”), nos termos da Escritura de Emissão (conforme definida abaixo) (“Fiança”).

Adicionalmente, os Coordenadores organizaram procedimento de coleta de intenções de investimento, sem lotes mínimos ou máximos, com recebimento de reservas, nas Debêntures (“Procedimento de Bookbuilding”), em 23 de agosto de 2024, por meio do qual foram definidos (i) o número de séries da emissão das Debêntures, ressalvado que qualquer uma das séries das Debêntures poderia ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; (ii) a quantidade de Debêntures efetivamente emitida e alocada em cada uma das séries; e (iii) a taxa final da Remuneração Primeira Série. Como resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, foi definida, também, a colocação total das debêntures adicionais, nos termos do Lote Adicional (conforme definido na Escritura), bem como as respectivas séries nas quais foram alocadas estas debêntures adicionais e, conseqüentemente, o valor total da Oferta. Nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, foi permitida a colocação das Debêntures perante Pessoas Vinculadas, de modo que as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais da Oferta que fossem Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas.

A Oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais”), tendo sido registrada nos termos do rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso V, alínea “a”, e demais dispositivos aplicáveis da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme previsto no “*Instrumento Particular de Escritura da 11ª (Décima Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em 2 (Duas) Séries, para Distribuição Pública, Sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, da BR Malls Participações S.A.*”, celebrado em 29 de julho de 2024, entre a Emissora, na qualidade de emissora das Debêntures, a Fiadora, na qualidade de fiadora das Debêntures, e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22.640- 102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário das Debêntures, conforme aditado em 26 de agosto de 2024 (“Escritura de Emissão”).

O registro da Oferta não esteve sujeito à análise prévia da CVM, por se tratar de oferta pública (i) de debêntures não-conversíveis ou não-permutáveis em ações; (ii) destinada exclusivamente a Investidores Profissionais; e (iii) cujo emissor encontra-se em fase operacional e possui o registro de companhia aberta na categoria “B”; ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), em decorrência das suas características, e foi obtido de forma automática mediante o cumprimento dos requisitos e procedimentos de requerimento de registro previstos nos artigos 26 e 27 da Resolução CVM 160. Não obstante, o Coordenador Líder registrará a Oferta na ANBIMA, no prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 15 e seguintes das “*Regras e Procedimento de Ofertas Públicas*” expedidas pela ANBIMA, conforme em vigor.

## CRONOGRAMA DA OFERTA

	Evento <sup>(2)</sup>	Data <sup>(1)</sup>
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	29/07/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	29/07/2024
3	Início das apresentações de <i>roadshow</i>	01/08/2024
4	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	23/08/2024
5	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	26/08/2024
6	Registro da Oferta na CVM	26/08/2024
7	Data de divulgação deste Anúncio de Início	26/08/2024
8	Procedimento de alocação dos Investidores Profissionais	28/08/2024
9	Data da primeira integralização das Debêntures	28/08/2024
10	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	22/02/2025

(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 dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, cancelamento, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Considerando que, conforme indicado no cronograma constante do “*Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição, Sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, da 11ª (Décima Primeira) Emissão, em até 2 (Duas) Séries, da BR Malls Participações S.A.*”, divulgado em 29 de julho de 2024, as datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, a Emissora e os Coordenadores decidiram, de comum acordo, antecipar a data de obtenção do registro da Oferta na CVM, bem como a data de divulgação deste Anúncio de início, para o dia 26 de agosto de 2024. Ressaltamos que a simples antecipação da data de obtenção de registro da Oferta pela CVM e da divulgação deste Anúncio de Início não são relevantes e não caracterizam qualquer prejuízo informacional e/ou financeiro aos investidores da Oferta. Desta forma, não será aplicável a concessão do direito de desistência a tais investidores, sendo certo que a data de liquidação das Debêntures (data na qual as Debêntures deverão ser integralizadas pelos investidores da Oferta) permanecerá inalterada, qual seja, 28 de agosto de 2024.

Os termos iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, e utilizados neste “*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição, Sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, da 11ª (Décima Primeira) Emissão, em 2 (Duas) Séries, da BR Malls Participações S.A.*” (“Anúncio de Início”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

Nos termos do artigo 59, § 3º, inciso V, da Resolução CVM 160, informações adicionais sobre as Debêntures e a Oferta poderão ser obtidas com os Coordenadores e/ou com a CVM.

## **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO V, ALÍNEA “A”, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E ESTEVE SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTEVE SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

**A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E O SUMÁRIO DE DÍVIDA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.**

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2024



**Coordenador Líder**



**Coordenadores**

