

COMUNICADO AO MERCADO

Aprovação da 12ª emissão de debêntures simples da BR Malls Participações S.A.

Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2025 – A **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.** (“**BR MALLS**” ou “**Companhia**”), comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 27 de dezembro de 2024 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a 12ª (décima segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em até 2 (duas) séries, para colocação privada, da BR Malls, no valor total de, inicialmente, R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na data de emissão, quer seja, 20 de janeiro de 2025 (“Data de Emissão”, “Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), sendo certo que o valor total da Emissão poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), isto é, em até R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), totalizando até R\$625.000.000,00 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais). Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) de Debêntures, sendo certo que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada em até 25% (vinte e cinco por cento), em até 2 (duas) séries, no sistema de vasos comunicantes, sendo que a existência de cada série e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida conforme o Procedimento de Bookbuilding (conforme vier a ser definido na Escritura de Emissão) e as Debêntures alocadas na primeira série serão denominadas “Debêntures da Primeira Série” e as Debêntures alocadas na segunda série, denominadas “Debêntures da Segunda Série”. As Debêntures da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.827 (mil, oitocentos e vinte e sete) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de janeiro de 2030, e, as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vencimento de 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias, a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de janeiro de 2032.

Com essa emissão, a BR MALLS dá continuidade à estratégia de gerenciamento de passivos, pela qual buscam-se fontes de financiamento a custos abaixo da média da Companhia e alongamento do cronograma de amortizações, ao passo em que dívidas mais onerosas são liquidadas.

As Debêntures serão emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da BR Malls Participações S.A.*”, a ser celebrado entre a BR Malls, a ALLOS S.A., na qualidade de fiadora, e a OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora” e “Escritura de Emissão”, respectivamente), sendo certo que os créditos imobiliários oriundos das Debêntures, serão vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários, em até 2 (duas) séries, da 395ª (tricentésima nonagésima quinta) emissão da Securitizadora (“CRI”). Os CRI serão emitidos nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 395ª (tricentésima nonagésima quinta) Emissão, em Até 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela BR Malls Participações S.A.*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito automático de distribuição, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Oferta”).



O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será objeto de atualização monetária.

Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, “over extra-grupo”, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”).

Sobre o Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI.

Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela BR Malls para, em sua integralidade, exclusivamente para pagamento dos custos e despesas futuras de natureza imobiliária relativos a usufruto, financiamento imobiliário, aquisição de direitos, direta ou indireta (inclusive por meio de aquisição de participação em sociedade de propósito específico com fins imobiliários ou cotas de fundos de investimento imobiliário), reforma, manutenção, construção e/ou expansão dos imóveis de titularidade ou que sejam explorados pela BR Malls e/ou por quaisquer sociedades sob controle, direto ou indireto, da BR Malls, conforme a serem indicados na Escritura de Emissão.

Este Comunicado ao Mercado não constitui uma oferta, convite ou solicitação de oferta para aquisição das Debêntures. Nem este Comunicado ao Mercado, nem qualquer informação aqui contida, constituirão a base de qualquer contrato ou compromisso.

Não obstante a aprovação para a realização da Emissão das Debêntures e da Oferta (“Aprovação Societária”), ressalta-se que a realização da Oferta e, conseqüentemente, a integralização das Debêntures, está sujeita, entre outros fatores, às condições de mercado e ao cumprimento dos requisitos regulamentares e normativos aplicáveis. A Companhia manterá o mercado e seus acionistas informados sobre o desenvolvimento da Oferta.

Os termos utilizados no presente Comunicado ao Mercado que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído na Aprovação Societária.

As condições gerais da Emissão se encontram indicadas na ata da Aprovação Societária, a qual se encontra arquivada na sede da Companhia e disponível no site da CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (http://www.b3.com.br/pt_br/), bem como no site da ALLOS (<https://ri.allos.co/>).

Para informações adicionais, contate a área de Relações com Investidores.

Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2025

Daniella de Souza Guanabara Santos

Diretora Financeira de Relações com Investidores



NOTICE TO THE MARKET

Approval of the 12th issue of simple debentures by BR Malls Participações S.A.

Rio de Janeiro, January 3rd 2025 – BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A. (“BR MALLS” or the “Company”) hereby informs its shareholders and the market in general that, on this date, the Company's Board of Directors approved the 12th (twelfth) issuance of simple debentures, not convertible into shares, of the unsecured type, with additional corporate guarantee, in up to 2 (two) series, for private placement, of BR Malls, in the total amount of, initially, BRL 500,000,000.00 (five hundred million Brazilian Reais), on the issuance date, that is, January 20th, 2025 (“Issuance Date”, “Issuance” and “Debentures”, respectively), it being understood that the total Issuance amount may be increased by up to 25% (twenty-five percent), i.e., by up to BRL 125,000,000.00 (one hundred and twenty-five million Brazilian Reais), totaling up to BRL 625,000,000.00 (six hundred and twenty-five million Brazilian Reais). Initially, 500,000 (five hundred thousand) Debentures will be issued, it being understood that the quantity of Debentures may be increased by up to 25% (twenty-five percent), in up to 2 (two) series, under a communicating vessels system, with the existence of each series and the number of Debentures to be allocated to each series to be determined according to the Bookbuilding Procedure (as will be defined in the Indenture). The Debentures allocated to the first series will be referred to as “First Series Debentures,” and those allocated to the second series will be referred to as “Second Series Debentures.” The First Series Debentures will have a maturity term of 1.827 (one thousand eight hundred and twenty-seven) days from the Issuance Date, thus maturing on January 21 2030 of 2030, and the Second Series Debentures will have a maturity term of 2.556 (two thousand five hundred fifty six) days from the Issuance Date, thus maturing on January 20, 2032.

Thought this issuance, BR MALLS continues its liability management strategy, aiming to secure financing sources at costs below the Company's average and extend the amortization schedule, while more expensive debts are being paid off.

The Debentures will be issued under the terms of the “*Instrumento Particular de Escritura da 12^a (Décima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, com Garantia Adicional Fidejussória, em Até 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da BR Malls Participações S.A.*”, to be entered into between BR Malls, the Allos S.A., as the guarantee, and OPEA SECURITIZADORA S.A., registered with the Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) under No. 02.773.542/0001-22 (“Securitization Company” and “Indenture”, respectively), it being understood that the real estate credits arising from the Debentures will be linked to real estate receivables certificates, in up to 2 (two) series, of the 395 (three hundred ninety-five) issuance of the Securitization Company (“CRI”). The CRIs will be issued under the terms of the “[*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 395^a (tricentésima nonagésima quinta) Emissão, em Até 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela BR Malls Participações S.A.*],” to be entered into between the Securitization Company and PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, registered with the CNPJ under No. 17.343.682/0001-38, which will be subject to a public offering for distribution, under the automatic distribution procedure, pursuant to Law No. 6.385, dated December 7, 1976, as currently in force, the Resolution of the Brazilian Securities and Exchange Commission (“CVM”) No. 160, dated July 13, 2022, as currently in force, CVM Resolution No. 60, dated December 23, 2021, as currently in force, Law No. 14.430, dated August 3, 2022, as currently in force, and other applicable legal and regulatory provisions (“Offering”).

brMalls

The Nominal Unit Value, or balance of the Nominal Unit Value, as applicable, of the Debentures will not be subject to monetary restatement.

Interest corresponding to 98.00% (ninety-eight percent) per year, based on 252 (two hundred and fifty-two) Business Days, of the accumulated variation of the daily average rates of one-day Interbank Deposits (DI), “over extra-group,” calculated and published daily by B3, in the daily report available on its website (www.b3.com.br) (“DI Rate”), will accrue

on the Unit Nominal Value (as defined in the Indenture) (or the balance of the Unit Nominal Value, as applicable) of the First Series Debentures.

Interest corresponding to 100% (one hundred percent) per year, based on 252 (two hundred and fifty-two) Business Days, of the DI Rate, will accrue on the Unit Nominal Value (or the balance of the Unit Nominal Value, as applicable) of the Second Series Debentures.

The net proceeds obtained through the Issuance will be fully allocated by BR Malls exclusively to cover future costs and expenses of a real estate nature related to usufruct, real estate financing, acquisition of rights, directly or indirectly (including through the acquisition of shares in a special-purpose entity with real estate purposes or shares of real estate investment funds), renovation, maintenance, construction, and/or expansion of properties owned or operated by BR Malls and/or by any companies under the direct or indirect control of BR Malls, as indicated in the Indenture.

This Notice To The Market does not constitute an offer, invitation, or solicitation of an offer to acquire the Debentures or the CRI. Neither this Notice To The Market nor any information contained herein shall form the basis of any contract or commitment.

Notwithstanding the approval for the Issuance of the Debentures and the Offering (“Corporate Approval”), it is noteworthy that the completion of the Offering and, consequently, the issuance of Debentures, is subject, among other factors, to market conditions and the fulfillment of applicable regulatory and normative requirements. The Company will keep the market and its shareholders informed about the development of the Issuance and Offering.

The terms used in the present Notice To The Market that are not defined herein have the same meaning as given to them in the minute of the Corporate Approval.

The general conditions of the Issuance are indicated in the Corporate Approval, which is archived at Company headquarters and available on the CVM website (www.gov.br/cvm) and B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (http://www.b3.com.br/pt_br/), as well as on the ALLOS website (<https://ri.allos.co/>).

For additional information, contact the Investor Relations area.

Rio de Janeiro, January 3, 2025.

Daniella de Souza Guanabara Santos

Chief Financial Officer and Investor Relations Officer