



www.pentagonotruster.com.br

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

2ª Emissão de Debêntures

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2018

1. PARTES

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| EMISSORA | BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A. |
| CNPJ | 06.977.745/0001-91 |
| COORDENADOR LÍDER | Banco BTG Pactual S.A. |
| ESCRITURADOR | Itaú Corretora de Valores S.A. |
| MANDATÁRIO | Itaú Unibanco S.A. |

2. EMISSÃO

1ª SÉRIE

| | |
|---|---|
| CÓDIGO DO ATIVO | BRML12 |
| DATA DE EMISSÃO | 15/02/2012 |
| DATA DE VENCIMENTO | 15/02/2017 |
| VOLUME TOTAL PREVISTO** | 165.750.000,00 |
| PU NA DATA DE EMISSÃO | 10.000,00 |
| QUANTIDADE PREVISTA** | 16.575 |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE | N/A |
| REMUNERAÇÃO VIGENTE | 100% da Taxa DI + 0,94% a.a. |
| ESPÉCIE | QUIROGRAFARIA |
| DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Oferta serão destinados, prioritariamente, ao resgate antecipado da totalidade das notas promissórias da primeira emissão da Companhia e o saldo remanescente, ao reforço de caixa da Companhia. |
| CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO* | N/A |

2ª SÉRIE

| | |
|---|---|
| CÓDIGO DO ATIVO | BRML22 |
| DATA DE EMISSÃO | 15/02/2012 |
| DATA DE VENCIMENTO | 15/02/2019 |
| VOLUME TOTAL PREVISTO** | 239.250.000,00 |
| PU NA DATA DE EMISSÃO | 10.000,00 |
| QUANTIDADE PREVISTA** | 23.925 |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE | IPCA |
| REMUNERAÇÃO VIGENTE | IPCA + 6,40% a.a. |
| ESPÉCIE | Quirografia |
| DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Oferta serão destinados, prioritariamente, ao resgate antecipado da totalidade das notas promissórias da primeira emissão da Companhia e o saldo remanescente, ao reforço de caixa da Companhia. |
| CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA | N/A |

| | |
|----------------------------|--|
| EMISSORA / EMISSÃO* | |
|----------------------------|--|

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo covenants@pentagonotrustee.com.br

**Conforme previsto na Data de Emissão

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2018

1ª SÉRIE

| DATA DE PAGAMENTO | AMORTIZAÇÃO | JUROS |
|-------------------|-------------|-------|
|-------------------|-------------|-------|

2ª SÉRIE

| DATA DE PAGAMENTO | AMORTIZAÇÃO | JUROS |
|-------------------|-------------|--------------|
| 15/02/2018 | 7213.54745 | 904.45145898 |

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2018

| SÉRIE | EMITIDAS | CIRCULAÇÃO | CONVERTIDAS | TESOURARIA | RESGATADAS | CANCELADAS | AQUISIÇÃO FACULTATIVA | REPACTUAÇÃO |
|-------|----------|------------|-------------|------------|------------|------------|-----------------------|-------------|
| 1 | 16.575 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | 23.925 | 16.711 | 0 | 0 | 0 | 7.214 | 0 | 0 |

5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Em AGE, realizada em 27/04/2018, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) caput do artigo 5º, tendo em vista o aumento do capital social da Companhia, (ii) a redação do Capítulo X do Estatuto Social da Companhia, a fim de refletir alterações no processo e nas regras relativas à Oferta Pública de Aquisição de Ações por Atingimento de Participação Acionária Relevante, (iii) §2º do artigo 5º, para inserir limitação ao exercício do direito de voto da Companhia; e (iv) alterações necessárias a fim de adequá-lo ao novo Regulamento do Novo Mercado da B3.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES

AGD de 19/06/2018 - Aprovação de novas alienações e constituição de nova garantia (Cessão Fiduciária de creditórios).

FATOS RELEVANTES

Fato Relevante em 14/03/2018 - Aquisição de Ações de Emissão da Própria Companhia

Fato Relevante em 14/03/2018 - Aquisição de Ações de Emissão da Própria Companhia

6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DO EMISSORA*

| ÍNDICE | MARÇO | JUNHO | SETEMBRO | DEZEMBRO |
|----------------------|--|--|--|----------|
| EBITDA / RES. FINAN. | Limite $\geq 1,75$ Apurado = 3,83 Atendido | Limite $\geq 1,75$ Apurado = 3,55 Atendido | Limite $\geq 1,75$ Apurado = 3,72 Atendido | N/A |
| DIVIDA / EBITDA | Limite $\leq 3,8$ Apurado = 1,53 Atendido | Limite $\leq 3,8$ Apurado = 1,79 Atendido | Limite $\leq 3,8$ Apurado = 2,11 Atendido | N/A |

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo covenants@pentagonotrustee.com.br

7. GARANTIAS DO ATIVO

7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

| MÍNIMO | CONTRATO | STATUS DA MEDIÇÃO |
|---------------------------------|---|-------------------|
| Direitos Creditórios da Cedente | Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios | ENQUADRADO |

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo garantia@pentagonotrustee.com.br

8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS - ANEXO 15 DA ICVM 583/16 C/C ART. 68, §1º, b da LEI 6.404/76

| | |
|--|-----------------------------|
| Inciso I do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento" | Item 9 deste relatório |
| Inciso II do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários" | Item 5 deste relatório |
| Inciso III do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor" | Item 6 deste relatório |
| Inciso IV do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: "quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período" | Item 4 deste relatório |
| Inciso V do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: "resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados" | Itens 3 e 4 deste relatório |

| | |
|---|--|
| <i>no período</i> | |
| Inciso VI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <i>“constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver”</i> | Não aplicável |
| Inciso VII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <i>“destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor”</i> | Item 2 deste relatório |
| Inciso VIII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <i>“relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver”</i> | Não aplicável |
| Inciso IX do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <i>“cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente”</i> | Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório. |
| Inciso X do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <i>“manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias”</i> | Item 9 deste relatório |
| Inciso XI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <i>“existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período”</i> | Anexo I deste relatório |
| Inciso XII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <i>“declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”</i> | Item 9 deste relatório |

9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO:

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário;
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto pela indicação feita no item 5 e 7. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s), exceto pelo indicado no item 5 e 7;
- (iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário

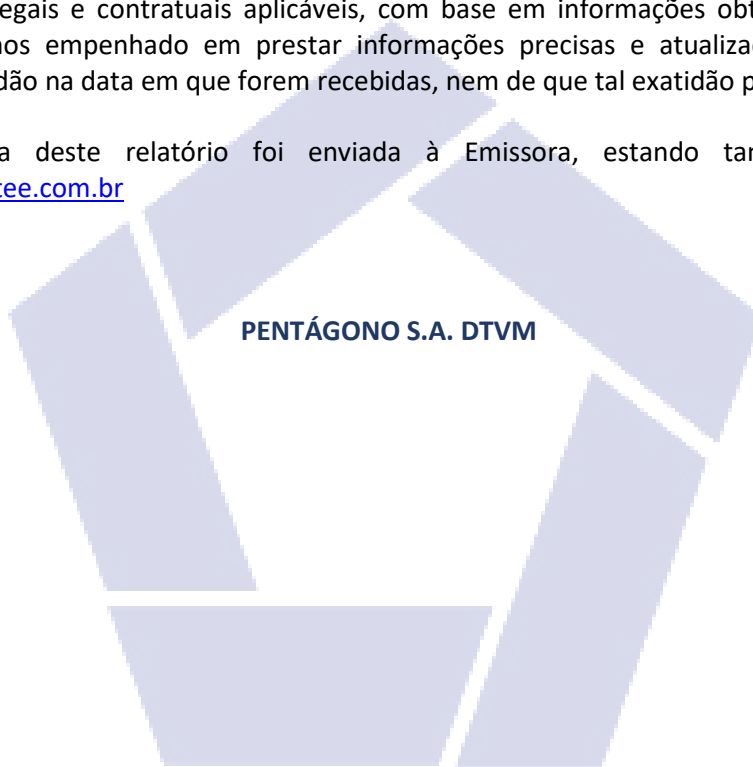
será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;

(iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono (www.pentagonotrustee.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais;

(v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;

(vi) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 583, de 20 de dezembro de 2016, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.

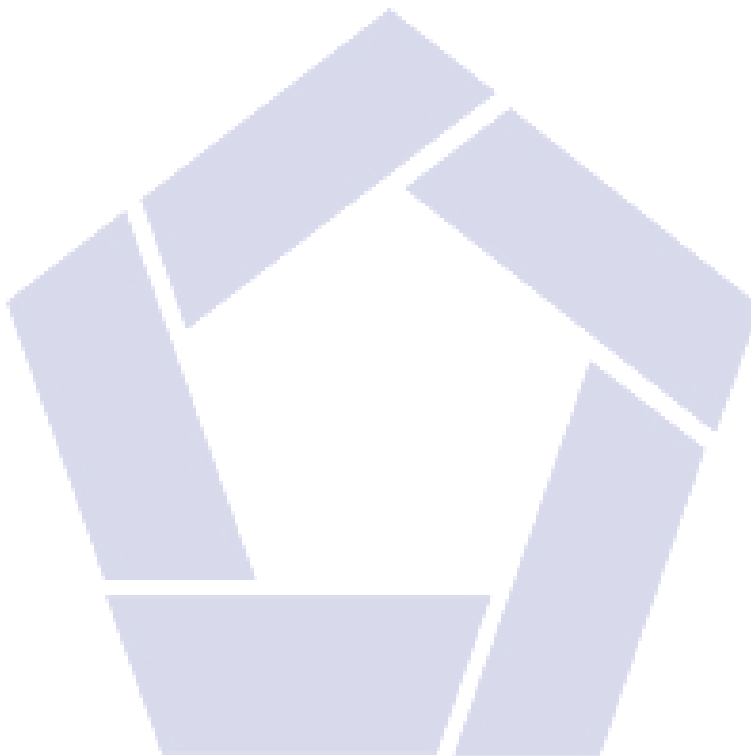
A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em www.pentagonotrustee.com.br



ANEXO I

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Não aplicável.



ANEXO II

GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA*)

(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia)

**Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia.*

I. Cessão Fiduciária de Direitos Creditório

“CÁUSULA SEGUNDA - ALTERAÇÕES

(...) ”

3.21. Garantia Adicional Real

3.21.1. A Garantidora, transferiu, em cessão fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em garantia das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a propriedade resolúvel e a posse indireta, em conformidade com o disposto no Artigo 1.361 e seguintes do Código Civil e nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, dos direitos creditórios de titularidade da Cedente Fiduciária, principais e acessórios, presentes e futuros, decorrentes (i) dos Certificados de Depósito Bancário, com liquidez diária, de emissão do Banco Bradesco S.A., no valor de R\$130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais) (“CDB”), conforme descrito no Contrato de Cessão e os direitos a eles inerentes; e (ii) da conta corrente nº 8426-3, de titularidade da Garantidora, mantida na agência nº 2373-6 do Banco Bradesco S.A. (“Conta Vinculada”) em razão dos montantes nela depositados ou a serem depositados decorrentes dos CDB, independentemente da fase em que se encontrem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, bem como quaisquer ativos financeiros resultantes da aplicação de recursos depositados na Conta Vinculada, conforme os termos e condições previstos no “Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos de Creditórios em Garantia e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão Fiduciária”) celebrado em 25 de setembro de 2018 entre a Garantidora e o Agente Fiduciário (em conjunto, “Garantia Adicional Real”).”