



TSC JUAZEIRO SHOPPING CENTER S.A.

CNPJ 16.757.360/0001-72 - NIRE 31300101452

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 19 DE SETEMBRO DE 2022**

(Lavrada sob a forma de sumário, conforme art. 130, §1º, da Lei n. 6.404/76)

DATA, HORA E LOCAL: Aos 19 (dezenove) dias do mês de setembro de 2022, realizou-se, às 17:00 horas, a Assembleia Geral Extraordinária da TSC JUAZEIRO SHOPPING CENTER S.A. ("Companhia"), por meio exclusivamente digital, através da plataforma Microsoft Teams. **CONVOCAÇÃO:** Realizada a convocação conforme legislação e Estatuto Social da Companhia, mediante publicação do Edital de Convocação, realizada por 3 (três) vezes no jornal "Hoje Em Dia", no dia 9 de setembro de 2022, página 3, nos dias 10 e 11 de setembro de 2022, página 2, e no dia 13 de setembro de 2022, página 5. **PUBLICAÇÕES LEGAIS:** Devidamente publicadas as demonstrações financeiras relativas ao: a) exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, nos termos do §3º do art. 133 da Lei das S/A. As demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 foram devidamente publicadas no jornal "Diário Oficial do Estado de Minas Gerais", página 13, na edição do dia 01 de abril de 2021 e no jornal "Diário do Comércio", página 6, na edição do dia 01 de abril de 2021; b) exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, nos termos do §3º do art. 133 da Lei das S/A. As demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 foram devidamente publicadas no jornal "Hoje Em Dia", página 6, na edição do dia 07 de abril de 2022 e no jornal "Diário Oficial do Estado de Minas Gerais", página 2, na edição do dia 07 de abril de 2022. **PRESENÇA:** Verificada a presença da acionista TENCO SHOPPING CENTERS S/A, que representa 99,46% (noventa e nove vírgula quarenta e seis por cento) do capital social total da Companhia, o sendo consolidada pela Presidente e pela Secretária da Mesa no Anexo III a esta Ata. A Presidente e a Secretária da Mesa declararam expressamente, ainda, mediante a concordância da acionista presente da Companhia, que cumpriram os requisitos para a realização de Assembleia Geral no formato digital, dispostos na Instrução Normativa n. 81 do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI). A Companhia disponibilizou Boletim de Voto à Distância e informa que não recebeu o boletim preenchido por qualquer dos acionistas. **MESA:** Presidente: Maria Sílvia Rajão Costa Coelho Secretária: Ana Carolina Guimarães Nogueira. **ORDEM DO DIA:** (i) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020; (ii) Deliberar sobre a destinação dos resultados dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020. (iii) Deliberar pela extinção do Conselho de Administração da Companhia; (iv) Deliberar sobre a venda do imóvel denominado como ÁREA REMANESCENTE ÁREA A, situado à Rodovia BR 235 ou rua Maranhão, no município de Juazeiro Bahia; medindo 10.000 m² (Dez mil metros quadrados), sendo 159,34 metros do ponto 04 até o ponto 4º, 135,08 da Área-B até o ponto 3, e 166,44 metros do ponto 4 até o canal. CEP: 48.900-000. Matrícula cartório: 28.473 ("IMÓVEL"); (v) Deliberar sobre o aumento do capital social da Companhia, mediante capitalização de saldo de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - AFAC - registrado na Companhia e a consequente alteração do caput do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia; (vi) Deliberar sobre a consolidação do Estatuto Social da Companhia. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a Assembleia e feitas a leitura e a discussão da Ordem do Dia, após a leitura dos documentos pertinentes às matérias, as seguintes deliberações foram tomadas pela acionista presente, sem quaisquer ressalvas: (i) **Aprovar**, nos termos do artigo 132 da Lei das S/A e após a apresentação e submissão à discussão dos documentos referidos no artigo 133 da Lei nº 6.404/76, as contas dos administradores, incluindo balanço, notas explicativas, relatório da administração e demonstrações financeiras, referente aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020, sendo assim ratificadas e convalidadas todas as operações refletidas nas referidas demonstrações financeiras, as quais foram devidamente auditadas pela Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 61.562.112/0001-20, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 9, 10, 13, 14, 15, 16 e 17 andares, Torre Torino, bairro Água Branca, CEP 05.001-100 ("PwC"). (ii) **Aprovar** a Proposta da Diretoria para destinação dos resultados dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020, razão pela qual delibera que não haverá distribuição de lucros e dividendos, sendo dispensável o pagamento de dividendos obrigatórios por ser incompatível com a situação financeira da Companhia, tendo em vista que esta apurou prejuízo nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2020, sendo os aludidos prejuízos destinados à conta de prejuízos acumulados da Companhia. (iii) **Aprovar** a extinção do Conselho de Administração da Companhia, com a consequente destituição de seus atuais membros, Sr. Rafael Mendes Rii, brasileiro, advogado, casado sob regime da comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade n. DAB/IMG 104.963, inscrito no CPF sob o n. 090.395.007-36, com endereço profissional na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Francisco Deslandes, n. 900, Bairro Anchieta, CEP 30310-530, e Sr. Eduardo Ramos Cândia, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.191.373 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 123.619.358-05, domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Francisco Deslandes, 900, Anchieta, CEP 30310-530. A acionista concede aos Conselheiros de Administração destituídos, a mais plena, total e irrevogável quitação, para nada mais reclamar, em relação aos seus respectivos mandatos. Como consequência da extinção do Conselho de Administração, temos: a) Os Artigos 11 e 12 do Estatuto Social da Companhia passam a vigor com a redação conforme abaixo consolidada. b) Os Artigos 13 e 14 são excluídos do Estatuto Social, com a renumeração de todos os demais artigos subsequentes. (iv) **Aprovar** a venda do imóvel de propriedade da Companhia denominado como ÁREA REMANESCENTE ÁREA A, situado à Rodovia BR 235 ou rua Maranhão, no município de Juazeiro Bahia; medindo 10.000 m² (Dez mil metros quadrados), sendo 159,34 metros do ponto 04 até o ponto 4º, 135,08 da Área-B até o ponto 3, e 166,44 metros do ponto 4 até o canal. CEP: 48.900-000. Matrícula cartório: 28.473 ("IMÓVEL"), pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a qual fará jus à proporção de 84,414% (oitenta e quatro inteiros e quatrocentos e quatorze milésimos por cento) referentes à fração ideal do imóvel pertencente à Companhia. Os Diretores da Companhia foram autorizados a tomar toda e qualquer providência conveniente e necessária à venda do imóvel discriminado incluindo a averbação dos atos necessários junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo facultado o subestabelecimento. (v) **Aprovar** o aumento do capital social da Companhia, no valor de R\$44.865.670,16 (quarenta e quatro milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e setenta e seis reais e dezesseis centavos), considerando a necessidade de caixa para fazer frente às suas despesas, passando de R\$ 104.715.599,96 (cento e quatro milhões setecentos e quinze mil quinhentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos), para R\$ 149.581.270,12 (cento e quarenta e nove milhões, quinhentos e oitenta e um mil, duzentos e setenta e seis reais e doze centavos), mediante a emissão de 266.521.842 (duzentas e cinquenta e seis milhões, quinhentas e vinte e um mil, oitocentas e quarenta e duas) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de aproximadamente R\$ 0,1749 cada ação. O preço de emissão das ações foi calculado nos termos do Art. 170, § 1º, Inciso II, da Lei das S/A, utilizando-se o patrimônio líquido da ação constante do balancete patrimonial levantado em maio de 2022, o qual apurou o Patrimônio Líquido da Companhia no valor de R\$ 68.231.690,22 (sessenta e oito milhões, duzentos e trinta e um mil, seiscentos e noventa e seis reais e vinte e dois centavos). Ante o exposto e considerando a ausência da acionista Construtora e Incorporadora Campus 10 LTDA nesta Assembleia, delibera-se pela publicação da presente Ata, nos termos da Lei das S/A, para que a referida acionista, caso tenha interesse, exerça seu direito de preferência. Caso a Construtora e Incorporadora Campus 10 LTDA não exerça seu direito de preferência, no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação desta Ata, as 266.521.842 (duzentas e cinquenta e seis milhões, quinhentas e vinte e uma mil, oitocentas e quarenta e duas) novas ações ordinárias, ora subscritas, serão totalmente integralizadas pela acionista Tenco Shopping Centers S/A, mediante a capitalização do saldo de AFAC registrado na contabilidade da Companhia e realizado pela Tenco Shopping Centers S/A, conforme boletim de subscrição constante do Anexo I. As novas ações ordinárias emitidas terão os direitos que lhe são conferidos pelo Estatuto Social da Companhia, conforme aprovado por esta Assembleia, e conferirão aos seus titulares direito sobre todos os lucros acumulados, reservas, juros sobre capital próprio, bonificações, desdobramentos e demais benefícios a serem declarados pela Companhia a partir da presente data. Em razão das deliberações havidas e aprovadas acima, o caput do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar com a seguinte redação: "Artigo 5º - O capital social é de R\$149.581.270,12 (cento e quarenta e nove milhões, quinhentos e oitenta e um mil, duzentos e setenta e seis reais e doze centavos), dividido em 646.425.767 (seiscentos e quarenta e seis milhões, quatrocentos e vinte e cinco mil, setecentos e sessenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal." (vi) **Aprovar**, diante das alterações havidas acima, a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar nos termos do Anexo II da presente ata. **ARQUIVAMENTO E PUBLICAÇÕES.** Por fim, a acionista deliberou pelo arquivamento desta ata perante o Registro de Empresas e que as publicações legais sejam feitas e os livros societários transcritos, sendo dispensada a republicação do Estatuto Social (Anexo II) da Companhia. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se esta ata em livro próprio, a qual foi lida, aprovada por unanimidade e assinada por todos presentes. Mesa: Presidente - Maria Sílvia Rajão Costa Coelho Secretária: Ana Carolina Guimarães Nogueira. Acionista: TENCO SHOPPING CENTERS S/A, neste ato representada por sua procuradora Maria Sílvia Rajão Costa Coelho. A presente ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio. Mesa: Presidente: Maria Sílvia Rajão Costa Coelho e Secretária: Ana Carolina Guimarães Nogueira.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/6D2B-88D9-05F2-BD08> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6D2B-88D9-05F2-BD08



Hash do Documento

CE9sVCrcr/ux/hRzewUQO4IztCPIOWLxWZOLKd35ato=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 12/12/2022 é(são) :

Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) - 464.189.546-53

em 12/12/2022 23:52 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA

INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

