

ACS – ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A  
CNPJ nº 10.984.317/0001-63  
NIRE nº 53 3 0001572-4

Sede: Avenida das Araucárias nº 1835, 1905, 1955 e 2005,  
Piso 4, sala 428, CEP 71936-250, em Águas Claras – DF  
Sociedade Anônima de Capital Fechado

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 18 DE JANEIRO DE 2025**

**DATA, HORA  
E LOCAL**

Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) realizada em 18/01/2025, às 9h, na sala nº 1 do Cinema do Águas Claras Shopping, localizado na Avenida das Araucárias, lotes 1835/2005 – Águas Claras – DF.

**PUBLICAÇÕES E  
CONVOCAÇÃO**

Editais de Convocação publicados, consoante o art. 124 da Lei nº 6.404/76, no Jornal de Brasília, nos dias 9, 10 e 13/01/2025, no caderno Classificados & Editais, páginas 15, 14, e 12, respectivamente, e no Diário Oficial da União, no dia 14/01/2025, seção 3, páginas 164.

**PRESENCAS**

Acionistas titulares de 83.319.159 (oitenta e três milhões, trezentos e dezenove mil, cento e cinquenta e nove) ações ordinárias, representando 69,28% do capital total votante da Companhia, conforme se verifica pelas assinaturas lançadas no “Livro de Presença de Acionistas”. Presentes também: o Sr. José Ismar Alves Tôres – Presidente do Conselho de Administração, o Sr. Luiz Roberto Lacombe Santos – Diretor Presidente da Companhia, a Sra. Erika Faviola Laveriano Jiménez – Diretora Executiva da Companhia, o Dr. Claudio Coelho de Souza Timm – assessor jurídico da Companhia. O Presidente da Mesa registrou que o Bloco de Acionistas signatário do Acordo de Acionistas estava representado pelo Sr. Durval Morgado Filho e que iria aceitar tal representação com ressalvas, com registro em Ata, considerando o intervalo curto desde a AGE anterior e o período de festas de fim de ano, reiterando o pedido para que o Bloco resolva e pacifique, com a maior brevidade possível e de forma definitiva, as dúvidas quanto à representação do Bloco, já tratadas em um Pedido de Esclarecimentos e um Pedido de Providências apresentados aos representantes em 18/04 e 12/06/2024, respectivamente, antes da próxima Assembleia.

**MESA  
DIRIGENTE**

Presidente: Sr. José Ismar Alves Tôres  
Secretário: Sr. José Hidelbrando da Costa Lustoza

Página 1



ACS – ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A  
CNPJ nº 10.984.317/0001-63  
NIRE nº 53 3 0001572-4

Sede: Avenida das Araucárias nº 1835, 1905, 1955 e 2005,  
Piso 4, sala 428, CEP 71936-250, em Águas Claras – DF  
Sociedade Anônima de Capital Fechado

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 18 DE JANEIRO DE 2025**

**ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES** (1) **Apresentação de Projeto de Investimento para Viabilização de Nova Operação Estratégica**

Foi informado aos presentes que o Projeto de Investimento da Nova Operação Estratégica 2025 (“Projeto”) foi disponibilizado, na área restrita do site para acionistas, com antecedência à Assembleia. Na sequência, foram apresentados dados sobre a situação atual do segmento de shopping center e mais dados sobre o Projeto. Após a exposição pelo Diretor Presidente, a palavra foi franqueada aos acionistas presentes, sendo respondidos os questionamentos e esclarecidas as dúvidas levantadas.

(2) **Deliberação sobre Proposta de Aumento de Capital**

A Proposta de Aumento de Capital foi divulgada aos acionistas na área restrita do site com antecedência à Assembleia, nos seguintes termos:

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL**

Senhores Acionistas,

*O Plano de Investimentos e a estratégia de reposicionamento do Águas Claras Shopping têm como objetivo consolidar o empreendimento como um destino de referência em gastronomia, lazer e entretenimento. Diante da iminência de um novo concorrente, torna-se essencial um reposicionamento estratégico para alinhar o shopping às tendências contemporâneas de consumo, priorizando experiências que transcendem as compras e atraem o público por meio de um forte apelo em gastronomia e lazer.*

*Este projeto contempla um investimento total de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), com foco na atração de uma operação gastronômica exclusiva na região e na realização de melhorias estruturais que consolidem o empreendimento como um dos mais atrativos da cidade de Águas Claras, conforme Projeto de Investimento em Nova Operação Estratégica 2025.*

Página 2



ACS – ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A  
CNPJ nº 10.984.317/0001-63  
NIRE nº 53 3 0001572-4

Sede: Avenida das Araucárias nº 1835, 1905, 1955 e 2005,  
Piso 4, sala 428, CEP 71936-250, em Águas Claras – DF  
Sociedade Anônima de Capital Fechado

## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 18 DE JANEIRO DE 2025

### *Proposta*

*A Administração submete à apreciação e deliberação da Assembleia Geral Extraordinária a Proposta de Aumento de Capital Social, mediante subscrição particular, sob as seguintes condições:*

#### **1. Do Valor do Aumento de Capital**

*A Companhia adotou o regime de Capital Autorizado, fixado em R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), conforme o art. 6º do Estatuto Social, e o Capital Subscrito atual é de R\$ 120.258.790,00, tem-se, ainda, a margem de R\$ 59.741.210,00, para aumento de capital sem modificação estatutária.*

*Valendo-se de parte da margem existente do Capital Autorizado, propõe-se o **Aumento do Capital Social em R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais)**, sem a necessidade de alterar o Estatuto Social para esse fim.*

*Se o aumento for integralmente subscrito, **o novo Capital Social da Companhia passará para R\$126.258.790,00 (cento e vinte seis milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, setecentos e noventa reais)**.*

#### **2. Das Ações a Serem Emitidas**

*Por conta da elevação ora proposta, serão emitidas **6.000.000,00 (seis milhões) Ações Ordinárias**, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, única espécie adotada pela Companhia, cada uma conferindo um voto nas deliberações da Assembleia Geral, conforme o Art. 5º do Estatuto Social.*

#### **3. Do Preço de Emissão das Ações**

*Nos termos do § 1º do art. 170 da Lei nº 6.404/76, as sociedades anônimas devem fixar o preço de emissão de suas ações tendo como referência: (i) a perspectiva de rentabilidade; (ii) o valor do patrimônio líquido; ou (iii) a cotação das ações em bolsa de valores ou balcão organizado, sendo admitido ágio ou deságio em função das condições de mercado. Destes, as Companhias de Capital Fechado podem adotar somente as opções (i) ou (ii), pois não dispõem de referência de preços negociados no mercado aberto.*

*Assim, para o estabelecimento do valor desta emissão, considerando o critério previsto no art. 170, § 1º, inciso II, da Lei nº 6.404/76, propõe-se o preço de **R\$ 1,00 (um real) por ação**, conforme valor nominal estabelecido no art. 5º do Estatuto Social.*

Página 3



ACS – ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A  
CNPJ nº 10.984.317/0001-63  
NIRE nº 53 3 0001572-4

Sede: Avenida das Araucárias nº 1835, 1905, 1955 e 2005,  
Piso 4, sala 428, CEP 71936-250, em Águas Claras – DF  
Sociedade Anônima de Capital Fechado

## **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 18 DE JANEIRO DE 2025**

### **4. Do Direito de Preferência e do Prazo para Exercício**

*É assegurado aos atuais acionistas, assim entendidos os titulares de ações da Companhia, registradas no Livro de Registro de Ações Nominativas na data da AGE que deliberar sobre a presente proposta, o direito de subscrever o aumento de capital na proporção de 0,049892 ação nova, por cada ação já possuída na referida data.*

*Na apuração da quantidade de ações a serem subscritas serão desprezadas as frações de ação decorrentes da adoção desse critério, sendo que o somatório de tais frações será considerado sobra de ações, sujeita ao regramento descrito adiante.*

*Para o exercício do direito de preferência, conceder-se-á aos atuais acionistas o **prazo de 30 (trinta) dias**, que se iniciará no dia útil seguinte ao da primeira publicação de “Aviso aos Acionistas para Exercício do Direito de Preferência no Aumento de Capital”. Se esse prazo recair em final de semana ou feriado, será prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, independente de aviso.*

*No curso desse prazo, o acionista pode ceder o seu direito de preferência, conforme previsão do art. 171, § 6º, da Lei nº 6.404/76, certo de que o cessionário sub-roga-se no direito cedido, mas está obrigado a exercê-lo tempestivamente, sob pena de decadência.*

*Findo o prazo para o exercício do direito de preferência, o acionista ou o respectivo cessionário decairá automaticamente desse direito, conforme expressa previsão do § 6º do art. 171 da Lei nº 6.404/76, e não mais poderá exercê-lo, e tampouco reivindicar da Companhia qualquer tipo de compensação.*

*O exercício do direito de preferência será manifestado mediante a assinatura de Boletim de Subscrição, em modelo próprio a ser disponibilizado pela Companhia, no qual constará, entre outras informações, a quantidade de ações a que o acionista tem o direito de subscrever e a respectiva quantidade de ações por ele efetivamente subscrita, que não poderá exceder às que ele tem direito.*

*As ações que não forem objeto do exercício do direito de preferência, no prazo, serão consideradas sobras de ações e colocadas à subscrição, pelos demais acionistas, conforme as condições adiante estabelecidas.*

### **5. Do Pagamento da Subscrição**

Página 4



ACS – ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A  
CNPJ nº 10.984.317/0001-63  
NIRE nº 53 3 0001572-4

Sede: Avenida das Araucárias nº 1835, 1905, 1955 e 2005,  
Piso 4, sala 428, CEP 71936-250, em Águas Claras – DF  
Sociedade Anônima de Capital Fechado

## **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 18 DE JANEIRO DE 2025**

*As ações subscritas serão totalmente integralizadas em moeda corrente nacional, podendo o subscritor optar por uma das alternativas abaixo, devendo a opção constar do respectivo Boletim de Subscrição:*

- a) **em parcela única**, sem reajuste, com vencimento em até 20 (vinte) dias após a subscrição; ou
- b) **até 05 (cinco) parcelas mensais**, iguais e consecutivas, sem reajuste, sendo: (i) a primeira, até 10 (dez) dias após a subscrição; (ii) as demais parcelas até 30 (trinta) dias após o vencimento da anterior, de forma mensal e sucessiva.

*O não pagamento de uma ou mais parcelas no vencimento, consecutivas ou não, caracteriza a mora do acionista-subscritor, facultando à Companhia considerar vencida a integralidade das parcelas não pagas, mesmo das que estejam por vencer, adotando as medidas previstas no art. 107, inciso I, da Lei nº 6.404/76*

### **6. Do Tratamento das Sobras**

*As sobras de ações, não subscritas na forma do item 4 acima, poderão ser subscritas por acionistas, mediante a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição emitido pela Companhia, até o limite disponível, respeitada a ordem cronológica de subscrição, conforme protocolo de entrega na sede da empresa, e o art. 171, § 8º, da Lei nº 6.404/1976.*

*Os subscritores terão o prazo de até 30 (trinta) dias para a subscrição das sobras, contados a partir da data de encerramento do prazo para exercício do direito de preferência pelos acionistas. No caso de remanescer sobras de ações não subscritas no referido prazo, esse poderá ser prorrogado pela Diretoria Executiva, desde que o prazo final não exceda o mês de junho de 2025.*

*As ações subscritas serão totalmente integralizadas em moeda corrente nacional, podendo o subscritor optar por uma das alternativas abaixo, devendo a opção constar do respectivo Boletim de Subscrição:*

- a) **em parcela única**, sem reajuste, com vencimento em até 20 dias após a subscrição; ou
- b) **até 04 (quatro) parcelas mensais**, iguais e consecutivas, sem reajuste, sendo: (i) a primeira, até 10 (dez) dias após a subscrição; (ii) as demais

Página 5



ACS – ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTER S/A  
CNPJ nº 10.984.317/0001-63  
NIRE nº 53 3 0001572-4

Sede: Avenida das Araucárias nº 1835, 1905, 1955 e 2005,  
Piso 4, sala 428, CEP 71936-250, em Águas Claras – DF  
Sociedade Anônima de Capital Fechado

## **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 18 DE JANEIRO DE 2025**

*parcelas até 30 (trinta) dias após o vencimento da anterior, de forma mensal e sucessiva, limitando o vencimento da última parcela até o dia 30 de junho de 2025.*

*Se após o prazo final de subscrição definido no item 7, ainda remanescerem sobras, as mesmas serão imediatamente canceladas pela Administração, com a consequente redução deste aumento de capital no valor a elas correspondente.*

### **7. Do encerramento do Prazo de Subscrição**

*O prazo para encerramento do processo de subscrição compreende o somatório dos prazos definidos nos itens 4 e 6 acima, terminando, porém, na data em que o aumento for integralmente subscrito ou no dia 30 de junho de 2025, prevalecendo o que ocorrer primeiro.*

Depois de apresentados os principais pontos da Proposta de Aumento de Capital, o Presidente da Mesa franqueou a palavra a quem dela quisesse fazer uso, tendo a Administração respondido as dúvidas e questionamentos havidos. Colocada em votação foi aprovada por aclamação a Proposta de Aumento de Capital Social nas condições propostas pela Administração, sem registros de abstenções.

Nada mais havendo, oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e ninguém mais se pronunciando, o Presidente declarou encerrada a Assembleia e determinou a lavratura da presente Ata.

### **ENCERRAMENTO**

A presente é cópia fiel de Ata lavrada em livro próprio, livro II, páginas 40 frente a 43 verso.

### **ASSINATURAS:**

---

José Ismar Alves Tórres  
Presidente da Mesa

---

José Hidelbrando da Costa  
Lustoza  
Secretário

Página 6

