

**ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S.A.**

CNPJ nº 06.082.980/0001-03

NIRE 33.3.0028176-2

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**REALIZADA EM 04 DE ABRIL DE 2016**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 04 de abril de 2016, às 9:00 horas, na sede social da ALIANSCCE SHOPPING CENTERS S.A., localizada na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 3º andar – sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050 (“Companhia”).
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.
3. **MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Delcio Lage Mendes, o qual foi indicado pelos conselheiros presentes, que convidou a Sra. Érica Cristina da Fonseca Martins para secretariá-lo.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) a aprovação dos termos e condições da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convocada em garantia real, para colocação privada, da Companhia (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente); (ii) a aprovação da outorga pela Companhia da Alienação Fiduciária de Ações (conforme abaixo definido), a ser constituída nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Companhia, a Alsupra Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.846.029/0001-09 (“Alsupra”), na condição de fiduciantes, a RB Capital Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora”), na condição de fiduciária, e a BSC Shopping Center S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77 (“BSC”), na condição de interveniente-anuente (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”); (iii) aprovação da celebração pela Companhia, na condição de interveniente-anuente, do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a BSC, na condição de fiduciante, a Securitizadora, na condição de fiduciária, a Companhia e a Alsupra, na condição de intervenientes-anuentes (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”), incluindo a celebração pela Companhia de quaisquer aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em função da Reorganização Societária (conforme abaixo definido), bem como a outorga pela Companhia da Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme abaixo definido), caso o imóvel objeto

da matrícula nº 128.453 do 4ª Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro (“Imóvel Garantia”) passe a ser de titularidade da Companhia em função da Reorganização Societária; (iv) aprovação da celebração pela Companhia, na condição de interveniente-anuente, do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a BSC, na condição de fiduciante, a Securitizadora, na condição de fiduciária, a Companhia e a Alsupra, na condição de intervenientes-anuentes (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”) e, em conjunto com Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, os “Contratos de Garantia”), incluindo a celebração pela Companhia de quaisquer aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em função da Reorganização Societária, bem como a outorga pela Companhia da Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definido), caso o Imóvel Garantia passe a ser de titularidade da Companhia em função da Reorganização Societária; (v) a celebração pela Companhia de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão dos certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, que serão emitidos com lastro nas Debêntures (“CRI”), incluindo, mas não se limitando ao “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 136ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*”, a ser celebrado entre a Companhia, a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e o Banco Votorantim S.A. (“Contrato de Distribuição”), e dos demais atos necessários para referida formalização e constituição das Garantias; e (vi) a autorização à Diretoria da Companhia para praticar todo e qualquer ato e assinar todo e qualquer documento necessários à implementação e formalização das matérias tratadas nos itens (i) ao (v) acima.

**5. DELIBERAÇÕES:** Instalada a reunião e após a discussão das matérias da ordem de dia, os conselheiros presentes aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o que segue:

5.1. A realização da Emissão, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da celebração da competente escritura de emissão das Debêntures (“Escritura de Emissão”):

(a) **Valor Total da Emissão:** R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definida);

(b) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em série única;

(c) **Quantidade:** serão emitidas 75.000 (setenta e cinco mil) Debêntures;

(d) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures é de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);

(e) **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data da Emissão das Debêntures será o dia 05 de abril de 2016 (“Data de Emissão”);

(f) **Forma:** as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas e certificados;

(g) **Conversibilidade:** as Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia;

(h) **Destinação dos Recursos:** os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados para (i) construção e manutenção de determinados empreendimentos, a serem descritos na Escritura de Emissão, ou (ii) desenvolvimento de determinados empreendimentos imobiliários, incluindo a aquisição de imóveis, nos termos do objeto social da Emissora, a serem descritos na Escritura de Emissão;

(i) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações e serão automaticamente convoladas em espécie com garantia real, independentemente da celebração de qualquer aditamento à Escritura de Emissão, no momento em que forem celebrados os Contratos de Garantia;

(j) **Vencimento:** as Debêntures terão prazo de vencimento de 144 (cento e quarenta e quatro) meses, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de março de 2028 (“Data de Vencimento”);

(k) **Pagamento das Debêntures:** o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures (conforme abaixo definido), será amortizado em 132 (cento e trinta e duas) parcelas mensais e sucessivas conforme a tabela e fórmula a serem dispostas na Escritura de Emissão;

(l) **Resgate Antecipado Facultativo Total, Resgate Antecipado Obrigatório Total e Amortização Extraordinária Facultativa Parcial das Debêntures:** a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão, ou seja, a partir do dia 05 de abril de 2017, inclusive, as Debêntures poderão, a critério da Emissora, ser resgatadas integralmente (“Resgate Antecipado Facultativo Total”), ou amortizadas parcialmente (“Amortização Extraordinária Facultativa”);

Parcial”), observado o disposto na Escritura de Emissão. Adicionalmente, a Emissora realizará, obrigatoriamente, o resgate antecipado total das Debêntures (“Resgate Antecipado Obrigatório Total”), caso não sejam implementadas as condições suspensivas definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão;

**(m) Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

**(n) Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,70% (um inteiro e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Sobretaxa” e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

**(o) Colocação e Registro:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem que haja (i) intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou (ii) realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados;

**(p) Garantias:** as Debêntures não contarão com garantias quando de sua emissão. Contudo, como forma de viabilizar a cessão das Debêntures à Securitizadora e a emissão dos CRI, serão constituídas as seguintes garantias em benefício da Securitizadora quando da Cessão das Debêntures à Securitizadora: **(i)** a alienação fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, (a) de 6.947.721 (seis milhões, novecentas e quarenta e sete mil, setecentas e vinte e uma) ações ordinárias de emissão da BSC detidas pela Companhia e pela Alsupra representativas de 38% (trinta e oito por cento) do capital social da BSC, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“Ações”), (b) quaisquer ações ordinárias de emissão da BSC que venham a ser atribuídas à Companhia no futuro, de acordo com os artigos 167, 169 e 170 da Lei das Sociedades por Ações ou de qualquer outra forma, bem como direitos ou bônus de subscrição, debêntures conversíveis, partes beneficiárias ou outros valores mobiliários conversíveis em ações representativas do capital social da BSC, os quais se sujeitarão,

automaticamente, à alienação fiduciária ora aprovada (“Novas Ações” e, juntamente com as Ações, as “Ações Alienadas Fiduciariamente”), e (c) de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às Ações Alienadas Fiduciariamente, a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, rendimentos, direitos, vantagens, juros sobre capital próprio, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma devidos e a qualquer título distribuídos à Companhia, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Companhia em decorrência da titularidade das Ações Alienadas Fiduciariamente, ou a elas relacionadas; e quaisquer bens ou títulos nos quais as Ações Alienadas Fiduciariamente sejam convertidas, incluindo quaisquer títulos ou valores mobiliários e demais direitos que porventura, a partir desta data, venham a substituí-las em decorrência de desdobramentos e/ou grupamentos, bem como bens e valores pagos ou distribuídos em razão do cancelamento das Ações Alienadas Fiduciariamente ou de operação societária envolvendo a BSC, desde que afetem as Ações Alienadas Fiduciariamente (“Alienação Fiduciária de Ações”); (ii) a cessão fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, (a) do percentual de 24% (vinte e quatro por cento) sobre os direitos creditórios, deduzidas as despesas com pessoal e encargos trabalhistas, encargos de lojas vagas e contratuais, repasse de inadimplência do condomínio, fundo de promoção e propaganda (F.P.P) empreendedor, taxa de administração, despesas administrativas e de cogeração (“Despesas Operacionais”), presentes e futuras, decorrentes da exploração comercial do Imóvel Garantia, que inclui que inclui o empreendimento denominado “Bangu Shopping”, situado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, nº 240, bem como o respectivo terreno (“Empreendimento Garantia”), totalizando 58.347m<sup>2</sup> (cinquenta e oito mil, trezentos e quarenta e sete metros quadrados) de área bruta locável, nos quais estão localizados diversos salões comerciais, salas de cinema, quiosques e postos de atendimento bancário (“Lojas”), incluindo-se em tais direitos creditórios, mas não se limitando a: (“Direitos Creditórios de Exploração”): (1) todos os direitos referentes à negociação, cobrança e recebimento de cessão de direito de uso e infraestrutura técnica (CDU), taxas de transferência e quaisquer outros encargos devidos pelos lojistas à Companhia em razão das atividades desenvolvidas no Empreendimento Garantia, sem considerar eventuais expansões. Para fins deste item considera-se CDU, a importância paga pelos lojistas como retribuição pelos estudos técnicos realizados pela BSC, envolvendo pesquisas de mercado, estudos de viabilidade econômica, de projetos e de alocação do *tenant mix*, garantia de reserva de espaço e direito de participar da estrutura organizacional do Empreendimento Garantia; (2) todos os direitos referentes aos aluguéis fixos e variáveis decorrentes das locações e sublocações devidas pelos lojistas cujas Lojas estão localizadas no Empreendimento Garantia, sem considerar eventuais expansões; (3) todos os direitos decorrentes da exploração comercial dos respectivos estacionamentos; e (4) todos os demais direitos creditórios que a BSC venha a deter com relação ao Empreendimento Garantia, sem considerar eventuais expansões, até a liquidação integral das obrigações garantidas no âmbito da Emissão, incluindo mas

não se limitando a: (A) os direitos creditórios decorrentes de áreas atualmente vagas e/ou ainda não exploradas, tais como os direitos creditórios decorrentes da exploração de quaisquer quiosques; e (B) aos direitos creditórios decorrentes dos aluguéis a serem pagos por lojistas que venham a substituir os atuais lojistas do Empreendimento Garantia, sem considerar eventuais expansões e as novas áreas de estacionamento; e *(b)* todos os direitos de crédito referentes aos Direitos Creditórios Exploração que sejam depositados que sejam depositados em determinada conta corrente vinculada (“Conta de Arrecadação”), mantida pela BSC, em um banco de primeira linha (“Agente Arrecadador”), cuja movimentação será feita pelo Agente Arrecadador, na qual a BSC fará com que sejam pagos todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios de Exploração (“Cessão Fiduciária de Recebíveis”); **(iii)** a alienação fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (“Alienação Fiduciária de Imóvel” e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Ações e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, as “Garantias”), da fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) (“Fração Ideal”) do Imóvel Garantia, que inclui o Empreendimento Garantia, sendo certo que não integra e não integrará a Alienação Fiduciária de Imóvel, para todos os fins e efeitos, a loja 135 do Empreendimento Garantia que foi objeto de permuta celebrada entre a Fiduciante e a FNS Participações S/C Ltda.;

**(q) Eventos de Vencimento Antecipado Automático:** As Debêntures contarão com os seguintes eventos de vencimento antecipado automático (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”):

- i) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, da Alsupra, ou da BSC, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, exceto no caso da operação de reorganização societária que envolva cisão, fusão ou incorporação da BSC, da Alsupra e/ou da Companhia e que resulte na transferência de fração ideal ou da totalidade do Imóvel Garantia, direta ou indiretamente, para a Emissora ou para a Alsupra (“Reorganização Societária”);
- ii) requerimento de falência, pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia, da Alsupra ou da BSC, sem contestação e realização de depósito elisivo pela Companhia, pela Alsupra ou pela BSC, conforme aplicável, no prazo legal;
- iii) transformação da Companhia de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário;
- iv) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Companhia, da Alsupra e/ou da BSC, e/ou de quaisquer de suas controladas, diretas

e/ou indiretas, e/ou de coligadas, decorrente(s) de títulos, contratos financeiros, empréstimos ou qualquer outra dívida celebrada com quaisquer terceiros envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

**(r) Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático:** As Debêntures contarão com os seguintes eventos de vencimento antecipado não-automático (“Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Vencimento Antecipado”):

- i) se a Escritura de Emissão, qualquer outro documento da operação no âmbito da Emissão, ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial;
- ii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia, Alsupra e/ou BSC, das obrigações a serem assumidas na Escritura de Emissão ou nos demais documentos da operação no âmbito da Emissão;
- iii) alteração ou modificação do objeto social disposto no Estatuto Social da Companhia que modifique substancialmente as atividades por ela praticadas atualmente;
- iv) não utilização, pela Companhia, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da destinação dos recursos descrita no item “(h)” acima; e
- v) alienação, cisão, fusão ou incorporação ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Companhia, a Alsupra ou a BSC, que resulte em alteração de Controle da Companhia, bem como da Alsupra e/ou da BSC, salvo se (a) a referida operação não implicar na redução do último *rating* anual da Companhia, ou (b) caso a operação implique na redução do referido *rating* da Companhia, e (b.1) não for obtida a anuência do debenturista após ter sido comunicado pela Companhia até a data da ocorrência da respectiva operação, observado que o debenturista deverá se manifestar em até 40 (quarenta) dias contados do recebimento da referida comunicação, sob pena de que, após o referido prazo, a anuência será considerada como não obtida, ou (b.2) em caso de não obtenção da anuência dos debenturistas, não for realizado o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, sendo que, nesta hipótese, a Companhia deverá comunicar a sua intenção em realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data na qual a anuência não foi obtida, bem como não será aplicável o

período de *lock-up* a ser estabelecido na Escritura de Emissão, bem como não serão devidos os prêmios a serem estabelecidos na Escritura de Emissão; ou (c) referida operação consistir na Reorganização Societária;

- vi) descumprimento pela Companhia, Alsupra e/ou BSC de qualquer obrigação pecuniária oriunda das Debêntures ou dos demais documentos da operação no âmbito da Emissão, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto para obrigações pecuniárias que possuam outro prazo de cura a ser definido na Escritura de Emissão ou nos referidos documentos da operação;
- vii) redução do capital social da Companhia, sem a prévia aprovação dos debenturistas, exceto se (a) para a absorção de prejuízos, ou (b) para os fins da Reorganização Societária;
- viii) inadimplemento, pela Companhia, pela Alsupra e/ou pela BSC, e/ou por quaisquer de suas controladas, diretas ou indiretas, e/ou coligadas, de qualquer obrigação pecuniária envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) não sanado: (a) no prazo previsto no respectivo contrato, se houver, ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 10 (dez) dias da data em que tal obrigação se tornou devida, exceto se validamente comprovado, neste prazo, a critério dos debenturistas, que o pagamento não era devido, por qualquer razão;
- ix) realização de qualquer pagamento de dividendos pela Companhia, de juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados pela Companhia, pela Alsupra e/ou pela BSC caso esteja em curso de um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático nos termos da Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- x) inadimplemento, pela Companhia, Alsupra e/ou BSC, de qualquer obrigação não pecuniária ou obrigação pecuniária que não aquelas previstas no item (ii) acima, a ser prevista na Escritura de Emissão e/ou nos documentos da operação no âmbito da Emissão, não sanada em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que for recebido aviso escrito enviado pelos debenturistas à Companhia, exceto para obrigações que possuam outro prazo de cura a ser definido na Escritura de Emissão ou nos referidos documentos da operação;



- xi) se a Companhia, a Alsupra ou a BSC sofrer legítimo protesto de título em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), por cujo pagamento a Companhia, a Alsupra ou a BSC, conforme o caso, seja responsável e que no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da data do respectivo protesto, (a) não seja comprovado que tal protesto foi efetuado por erro ou má-fé e terceiro, (b) o protesto não for cancelado ou sustado, ou (c) a exequibilidade do protesto não for suspensa por decisão judicial;
- xii) inadimplemento, pela Companhia, por quaisquer de suas controladas, diretas ou indiretas, e/ou por suas coligadas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral não sujeita a qualquer tipo de impugnação contra a Companhia, quaisquer de suas controladas, diretas ou indiretas, e/ou suas coligadas, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- xiii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subconvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, que sejam necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas, diretas ou indiretas, e/ou suas coligadas, conforme o caso, desde que, cumulativamente, (a) tal ato implique diretamente na redução do último *rating* anual da Companhia, e (b) a referida não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, não seja contestada, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;
- xiv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia, Alsupra e/ou BSC, nos termos da Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos da operação no âmbito da Emissão, provaram-se falsas, incorretas, incompletas ou enganosas na data em que foram prestadas, desde que não forem sanadas, quando possível, no prazo até 15 (quinze) Dias Úteis contados em que a Companhia, a Alsupra e/ou a BSC for notificada de tal fato;
- xv) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Companhia, Alsupra e/ou BSC, desde que, cumulativamente, (a) tal ato afete de forma adversa a capacidade da Companhia, Alsupra e/ou BSC de cumprir qualquer de suas obrigações a serem previstas na Escritura de Emissão e nos demais documentos da operação no âmbito da Emissão, e (b) o referido ato praticado por autoridade governamental não seja contestado, tendo sido obtido efeito suspensivo dos seus efeitos, em até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência;

xvi) não observância, pela Companhia, dos seguintes índices financeiros cumulativamente (ou seja, a não observância de apenas um dos Índices Financeiros estipulados nos itens "a" e "b" abaixo não constituirá um Evento de Vencimento Antecipado), sendo referidos Índices Financeiros calculados pela Companhia em até dia 10 (dez) dias após a divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia a partir de 2017 (inclusive), a serem verificadas pelos debenturistas anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regularmente pela Companhia (“Verificação Anual pelos Debenturistas”), sendo que a primeira Verificação Anual pelos debenturistas ocorrerá com base nos resultados de 31 de dezembro de 2016 (“Índice Financeiro”);

a. relação entre Dívida Líquida e EBTIDA Ajustado Consolidado Gerencial igual ou inferior a 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes;

b. relação entre:

(1) O índice obtido pela divisão do Caixa e Equivalentes de Caixa somado as Aplicações Financeiras de Curto Prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do Passivo Circulante Gerencial, igual ou superior 1,3 (um inteiro e três décimos) vezes; e

(2) O índice obtido pela divisão do EBITDA Ajustado Consolidado Gerencial apurado no 4º (quarto) trimestre de cada ano, devidamente anualizado, por pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do Fluxo de Caixa Gerencial, deduzidos da Receita Financeira Gerencial, igual ou superior 1,5 (um inteiro e cinco décimos) vezes.

c. Para fins do presente inciso "xvi" aplicar-se-ão as seguintes definições:

"Dívida Líquida" significa, com base nas últimas Demonstrações Financeiras Anuais Completas da Companhia divulgada ao mercado e à Comissão de Valores Mobiliários: (a) o somatório de empréstimos, financiamentos, excluindo-se as obrigações por aquisições de bens e as

dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (b) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras); e

"EBTIDA Ajustado Consolidado Gerencial" significa, com base nas últimas Demonstrações Financeiras Anuais Completas da Companhia divulgada ao mercado e à Comissão de Valores Mobiliários: o lucro ou o prejuízo líquido, antes da consolidação social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes, como por exemplo venda de ativos e reavaliação de ativos.

xvii) descumprimento de qualquer obrigação anticorrupção e se ocorrer a cassação da licença ambiental relativa ao Imóvel Garantia, quando aplicável, e de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática, pela Emissora, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente e se durante a vigência desta Escritura de Emissão for constatado que o Imóvel Garantia (a) possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente; ou (b) está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente; e

xviii) ocorrência de (a) sinistro total no Imóvel Garantia ou (b) sinistro parcial caso o prazo estimado para conclusão da reconstrução do Imóvel Garantia seja superior ao período de cobertura do seguro de perda de receitas do Imóvel Garantia, ou caso haja negativa da seguradora para o pagamento da indenização devida, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

(s) **Repactuação:** As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada;

(t) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** O preço de subscrição das Debêntures ("Preço de Subscrição") será o Valor Nominal Unitário. A integralização das Debêntures será realizada à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, na data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRI ("Data de Integralização").

5.2. A outorga pela Companhia, em conjunto com a Alsupra, da Alienação Fiduciária de Ações, a ser constituída em garantia do pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de

Emissão, incluindo, mas não se limitando a, todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI.

5.3. A celebração pela Companhia, na condição de interveniente-anuente, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, incluindo a celebração pela Companhia de quaisquer aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em função da Reorganização Societária, bem como a outorga pela Companhia da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Alienação Fiduciária de Imóvel, caso o Imóvel Garantia passe a ser de titularidade da Companhia em função da Reorganização Societária, a serem constituídas em garantia do pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando a, todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI.

5.4. Autorizar e ratificar a negociação realizada e que venha a ser realizada futuramente pela Diretoria da Companhia de todos os termos e condições aplicáveis à emissão das Debêntures, à constituição das Garantias e à emissão dos CRI, bem como autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários à emissão das Debêntures, à constituição das Garantias e à emissão dos CRI que ainda não tenham sido praticados e celebrados, incluindo, mas não se limitando a, celebração da Escritura de Emissão, dos Contratos de Garantia, do Contrato de Distribuição, procurações, aditamentos aos referidos instrumentos, e demais instrumentos relacionados e, ainda, praticar todos os atos necessários à efetivação da emissão das Debêntures e dos CRI.

**6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2016. Mesa: Sr. Delcio Lage Mendes – Presidente; Sra. Érica Cristina da Fonseca Martins – Secretária. Conselheiros Presentes: Delcio Lage Mendes, Renato Feitosa Rique, Graeme Eadie, Peter Ballon, Carlos Alberto Vieira, Bruno de Godoy Garcia e Rafael Sales Guimarães.

**Confere com a original lavrada em livro próprio.**

Rio de Janeiro, 04 de abril de 2016.

---

Érica Cristina da Fonseca Martins  
Secretária