

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 02 DE AGOSTO DE 2016

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 02 de agosto de 2016, às 19:00, 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, que convidou a Sra. Érica Cristina da Fonseca Martins para secretária-lo.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) a aprovação dos termos e condições da 4ª (quarta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada 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 dos (a) “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado no âmbito da Série DI (conforme abaixo definido) 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 DI”), e (b) “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado no âmbito da Série IPCA (conforme abaixo definido) entre a Companhia, a Alsupra, na condição de fiduciantes, a Securitizadora, na condição de fiduciária e a BSC na condição de interveniente-anuente (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações IPCA, e em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações DI, “Contratos de Alienação Fiduciária”); (iii) aprovação da celebração pela Companhia, na condição de interveniente-anuente (a) do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado no âmbito da Série DI (conforme abaixo definido),

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 DI”), e (b) do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado no âmbito da Série IPCA (conforme abaixo definido), 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 IPCA” e, em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis DI, “Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis”), incluindo a celebração pela Companhia de quaisquer aditamentos aos Contratos 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 8.078 do 12º 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 (conforme abaixo definido); (iv) aprovação da celebração pela Companhia, na condição de interveniente-anuente (a) do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado no âmbito da Série DI (conforme abaixo definido), 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 DI”) e (b) do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado no âmbito da Série IPCA (conforme abaixo definido), 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 IPCA”, em conjunto com Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel DI, “Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel” e, em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária de Ações e os Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis, os “Contratos de Garantia”), incluindo a celebração pela Companhia de quaisquer aditamentos aos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel em função da Reorganização Societária (conforme abaixo definido), 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 (conforme abaixo definido); (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 sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 128ª e 130ª Séries 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., o Banco BTG Pactual S.A. e o Banco Votorantim S.A. (“Coordenadores” e “Contrato de Distribuição”, respectivamente), 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 do *“Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Garantia Real, Para Colocação Privada, da Aliance Shopping Centers S.A.”* (“Escritura de Emissão”):

(a) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão é de, inicialmente, R\$175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), podendo ser aumentado até o montante de R\$236.250.000,00 (duzentos e trinta e seis milhões e duzentos e cinquenta mil reais), desde que a quantidade dos CRI originalmente ofertados seja aumentada, em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM n.º 400 (“Opção de Lote Adicional”) e nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM n.º 400, sejam distribuídos um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) da quantidade dos CRI originalmente ofertados (“Opção de Lote Suplementar”);

(b) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, sendo que as debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 1ª (primeira) série são doravante denominadas “Debêntures DI” e as debêntures objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 2ª (segunda) série são doravante denominadas “Debêntures IPCA” e, em conjunto com as Debêntures DI, as “Debêntures”, de modo que a quantidade de séries das Debêntures a serem emitidas será definida após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“Procedimento de Bookbuilding”);

(c) **Quantidade:** serão emitidas, inicialmente, 175.000 (cento e setenta e cinco mil) Debêntures observado que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada até o limite de 236.250 (duzentas e trinta e seis mil, duzentas e cinquenta) Debêntures caso sejam exercidos a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar. A quantidade de Debêntures a ser emitida para cada uma

das séries será definida em sistema de "vasos comunicantes", após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*;

(d) Valor Nominal Unitário: o valor nominal unitário das Debêntures é de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("Valor Nominal Unitário");

(e) Data de Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data da Emissão das Debêntures será definida na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");

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

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

(h) 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;

(i) Prazo e Data de Vencimento das Debêntures DI: as Debêntures DI terão prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses, contados da Data de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures DI"), ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total e Resgate Antecipado Obrigatório Total (conforme abaixo definidos);

(j) Prazo e Data de Vencimento das Debêntures IPCA: as Debêntures IPCA terão prazo de vencimento de 96 (noventa e seis) meses, contado da Data da Primeira Integralização (conforme abaixo definido) ("Data de Vencimento das Debêntures IPCA"), ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total e Resgate Antecipado Obrigatório Total (conforme abaixo definidos);

(k) Pagamento das Debêntures DI: o Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou seu saldo, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, conforme data e fórmula a serem dispostas na Escritura de Emissão;

(l) Pagamento das Debêntures IPCA: o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA (conforme abaixo definido), será amortizado em 96 (noventa e

seis) parcelas mensais e sucessivas, conforme as datas e fórmula a serem dispostas na Escritura de Emissão.

(m) Resgate Antecipado Facultativo Total e Amortização Extraordinária Facultativa Parcial das Debêntures: a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, 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. ;

(n) Resgate Antecipado Obrigatório Total: A Emissora realizará o resgate antecipado total das Debêntures DI e/ou das Debêntures IPCA ("Resgate Antecipado Obrigatório Total DI" e "Resgate Antecipado Obrigatório Total IPCA", respectivamente, e em conjunto "Resgate Antecipado Obrigatório Total"), caso os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel não sejam registrados no cartório de registro de imóveis competente nos termos dos referidos instrumentos;

(o) Atualização Monetária das Debêntures DI: O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente;

(p) Atualização Monetária das Debêntures IPCA: O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA será mensalmente atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da Data da Primeira Integralização das Debêntures IPCA (conforme abaixo definido), calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis até a integral liquidação das Debêntures IPCA, de acordo com a fórmula a ser disposta na Escritura de Emissão ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA"), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA automaticamente ("Atualização Monetária"). Excepcionalmente, na data do primeiro pagamento de Remuneração das Debêntures IPCA, será devido um prêmio de Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures IPCA obtido a partir do produtório da variação percentual acumulada do IPCA utilizada de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data da Primeira Integralização;

(q) Remuneração das Debêntures DI: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI 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"), equivalente a um determinado percentual ao ano a ser definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e, em qualquer caso, limitada a 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração das Debêntures DI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data da Primeira Integralização (conforme abaixo definido) ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração das Debêntures DI obedecerá a fórmula a ser disposta na Escritura de Emissão. Excepcionalmente, na data do pagamento da primeira Remuneração das Debêntures DI deverá ser capitalizado aos Juros um prêmio de remuneração equivalente ao somatório de Juros de 2 (dois) dias úteis que antecede a data de desembolso dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração, respectivamente, do Fator DI e do respectivo Fator Spread;

(r) Juros Remuneratórios das Debêntures IPCA: Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, incidirão juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Juros" e, em conjunto com a Atualização Monetária, a "Remuneração das Debêntures IPCA" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures DI, a "Remuneração"), observada a taxa de fechamento das Notas do Tesouro Nacional do Brasil ("NTN-B"), com vencimento em 2020, apurada no 1º (primeiro) Dia Útil anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescido de *spread* a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a até 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Prêmio de Risco"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data da Primeira Integralização (conforme abaixo definido) ou da Data de Pagamento dos Juros das Debêntures IPCA (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Os Juros serão calculados conforme fórmula a ser disposta na Escritura de Emissão. Excepcionalmente, na data do pagamento da primeira Remuneração das Debêntures IPCA deverá ser capitalizado aos Juros um prêmio de remuneração equivalente ao somatório de Juros de 2 (dois) dias úteis que antecede a data de desembolso dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator Juros (conforme definido na Escritura de Emissão).

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

(t) **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, por meio do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a Companhia, a BSC e a Securitizadora ("Contrato de Cessão"): (i) a alienação fiduciária, a ser constituída por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Ações, (a) das ações ordinárias detidas pela Companhia e pela Alsupra, representativas de até 62% (sessenta e dois 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 ("Alienações Fiduciárias de Ações"); (ii) cessão fiduciária, a ser constituída por meio dos Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis, (a) de até 49,79% (quarenta e nove inteiros e setenta e nove centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuras, decorrentes da exploração comercial do imóvel objeto da matrícula nº 8.078 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel Garantia"), onde se localiza o empreendimento comercial 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 58.347m² (cinquenta e oito mil, trezentos e quarenta e sete metros quadrados) de área bruta locável ("ABL"), nos quais estão localizados diversos salões comerciais, salas de cinema, quiosques, banheiros 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 (conforme definido nos Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis), sem considerar eventuais expansões, até a liquidação integral das obrigações garantidas no âmbito do CRI, 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) os 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 valores 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 exclusivamente pelo Agente Arrecadador, na qual a BSC fará com que sejam pagos todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios de Exploração (“Cessões Fiduciárias de Recebíveis”); e *(iii)* da alienação fiduciária, a ser constituída por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel (“Alienações Fiduciárias de Imóvel” e, em conjunto com as Alienações Fiduciárias de Ações e as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, as “Garantias”), da fração ideal de até 49,79% (quarenta e nove inteiros e setenta e nove centésimos por cento) do Imóvel Garantia, que inclui o Empreendimento Garantia, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel. O montante das Ações Alienadas Fiduciariamente a ser atribuído como garantia no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações DI e do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações IPCA, o percentual dos direitos creditórios a ser atribuído como garantia no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis DI e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis IPCA, bem como o percentual da fração ideal do Imóvel Garantia a ser atribuído como garantia no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel DI e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel IPCA serão definidos após a realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

(u) 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 Companhia ou para a Alsupra (“Reorganização Societária”);
- ii) requerimento de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, 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);
- v) se a Escritura de Emissão e/ou o Contrato de Cessão, ou qualquer uma de suas disposições, desde que tais disposições possam resultar em um impacto adverso relevante nos CRI, forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial transitada em julgada;
- vi) caso os recursos obtidos por meio da Emissão não sejam destinados conforme os termos estabelecidos na Escritura de Emissão;
- vii) descumprimento pela Companhia, Alsupra e/ou BSC de qualquer obrigação pecuniária oriunda das Debêntures, 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 já definido na Escritura de Emissão, observado, ainda, que não será considerado como descumprimento de obrigação pecuniária oriunda das Debêntures pela Companhia, Alsupra e/ou BSC, caso existam recursos no Fundo de Liquidez IPCA (conforme definido no Contrato de Cessão) e no Fundo de Liquidez DI (conforme definido no Contrato de Cessão) em montante suficiente

para cumprir com a obrigação pecuniária inadimplida (“Existência de Recursos nos Fundos de Liquidez”); e

- viii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia, Alsupra e/ou BSC, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão ou nos demais documentos da operação no âmbito da emissão de CRI, exceto no caso da Reorganização Societária;

(v) 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 ou qualquer outro documento da operação no âmbito da emissão de CRI, exceto o Contrato de Cessão, no âmbito da emissão de CRI, ou qualquer uma de suas disposições forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial;
- ii) alteração ou modificação do objeto social disposto no Estatuto Social da Companhia que modifique substancialmente as atividades por ela praticadas atualmente;
- iii) 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 seja 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 20 (vinte) 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;

- iv) descumprimento pela Companhia, Alsupra e/ou BSC de qualquer obrigação pecuniária oriunda das Debêntures ou dos demais documentos da operação no âmbito da emissão de CRI, 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 nos documentos da operação, observado, ainda, a Existência de Recursos nos Fundos de Liquidez;
- v) 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 ou (c) se a referida redução do capital social da Companhia tiver sido previamente aprovada nos termos a serem dispostos na Escritura de Emissão;
- vi) 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;
- vii) 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;
- viii) inadimplemento, pela Companhia, Alsupra e/ou BSC, de qualquer obrigação não pecuniária ou obrigação pecuniária que não aquelas previstas no item (iv) e (vi) do item “(v)” 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, observado, ainda, a Existência de Recursos nos Fundos de Liquidez com relação ao inadimplemento de obrigações pecuniárias;

- ix) 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;
- x) inadimplemento, pela Companhia, por quaisquer de suas controladas, diretas ou indiretas, e/ou por suas coligadas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecorrível 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);
- xi) 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;
- xii) 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 de CRI, provaram-se falsas, incorretas, incompletas ou enganosas na data em que foram prestadas. As declarações prestadas pela Companhia, Alsupra e/ou BSC, na Escritura de Emissão e/ou nos demais documentos da operação no âmbito da emissão de CRI, incorretas ou incompletas poderão ser 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;
- xiii) 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 de CRI, 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;

xiv) 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"), observando-se 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 (multiplicado por 4 (quatro) 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 (multiplicado por 4 (quatro) 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 contribuição 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.

- xv) descumprimento de qualquer obrigação anticorrupção e se ocorrer a cassação da licença ambiental relativa ao Imóvel Garantia, quando aplicável ou se durante a vigência da 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;
- xvi) 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; e/ou
- xvii) (A) não recomposição (i) do Fundo de Liquidez DI (conforme definido no Contrato de Cessão); e (ii) do Fundo de Liquidez IPCA (conforme definido Contrato de Cessão); e (B) a utilização (i) do Fundo de Liquidez DI por 3 (três) meses consecutivos ou 6 (seis) meses não consecutivos; e (ii) do Fundo de Liquidez IPCA por 3 (três) meses consecutivos ou 6 (seis) meses não consecutivos.

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

(x) Preço de Subscrição e Forma de Integralização: O preço de subscrição das Debêntures ("Preço de Subscrição") será (i) para as Debêntures DI, o Valor Nominal Unitário das Debêntures DI, acrescido da Remuneração das Debêntures DI devida, calculada na forma prevista na Escritura de Emissão, desde a Data da Primeira Integralização (conforme abaixo definido) até a respectiva Data de Integralização; e (ii) para as Debêntures IPCA, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures IPCA, acrescido da Remuneração das Debêntures IPCA devida, calculada na forma prevista na Escritura de Emissão, desde a Data da Primeira Integralização (conforme abaixo definido) até a respectiva Data de Integralização. A integralização de cada uma das séries será realizada, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto na Escritura de Emissão, em cada uma das datas em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRI (a primeira data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRI que corresponderá à Data de Subscrição, a "Data da Primeira Integralização" e cada uma das demais datas de integralização, em conjunto com a Data da Primeira Integralização, "Data de Integralização").

5.2. A outorga pela Companhia, em conjunto com a Alsupra, das Aliações Fiduciárias de Ações, 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.

5.3. A celebração pela Companhia, na condição de interveniente-anuente, do Contrato de Cessão, dos Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis e dos Contratos de Aliação Fiduciária de Imóveis, incluindo a celebração pela Companhia de quaisquer aditamentos aos Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis e aos Contratos de Aliação Fiduciária de Imóvel em função da Reorganização Societária, bem como a outorga pela Companhia das Cessões Fiduciárias de Recebíveis e das Aliações Fiduciárias 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, 02 de agosto 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 e Rafael Sales Guimarães.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2016.

Mesa:

Delcio Lage Mendes
Presidente

Érica Cristina da Fonseca Martins
Secretária