

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 30 DE JANEIRO DE 2017

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 30 de janeiro de 2017, às 14:00 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, que convidou a Sra. Paula Guimarães Fonseca para secretariá-lo.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) a aprovação dos termos e condições da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, para colocação privada, da Companhia (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente); (ii) a aprovação da celebração pela Companhia do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a BSC Shopping Center S.A. (“BSC”), na condição de fiduciante, a RB Capital Companhia de Securitização (“Securitizadora”), na condição de fiduciária, a Companhia e a Alsupra Participações Ltda. (“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); (iii) a aprovação da celebração pela Companhia 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 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 (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); **(iv)** a aprovação da celebração pela Companhia, na condição de interveniente-anuente, do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Companhia, a BSC e a Securitizadora ("Contrato de Cessão"); **(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 ("CRF"), incluindo, mas não se limitando ao "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 145ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização*", a ser celebrado entre a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., o Banco Itaú BBA S.A. (em conjunto os "Coordenadores"), a Companhia, a Securitizadora, a BSC e a Alsupra ("Contrato de Distribuição"), e dos demais atos necessários para referida formalização e constituição das garantias mencionadas nos itens (ii) e (iii) acima ("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, bem como ratificação de todo e qualquer ato já praticado por representantes da Companhia em relação às matérias previstas nos itens (i) a (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 5ª (Quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária a Ser Convolada em Garantia Real, Para Colocação Privada, da Aliansce Shopping Centers S.A.*" ("Escritura de Emissão");

(a) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de R\$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo);

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

(c) Quantidade: serão emitidas 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures;

(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 cautelares 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:** as Debêntures terão prazo de vencimento de aproximadamente 62 (sessenta e dois) meses, contados da Data de Integralização (conforme abaixo definido) (“Data de Vencimento das Debêntures”), ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo Total e Resgate Antecipado Obrigatório Total (conforme abaixo definidos);

(j) **Pagamento das Debêntures:** 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;

(k) **Resgate Antecipado Facultativo Total e Amortização Extraordinária Facultativa Parcial das Debêntures:** a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado da data de emissão das Debêntures (“Data de Emissão”), as Debêntures poderão, a critério da Companhia, ser resgatadas integralmente (“Resgate Antecipado Facultativo Total”), ou amortizadas parcialmente (“Amortização Extraordinária Facultativa Parcial”), observado o que for disposto na Escritura de Emissão nesse sentido;

(l) **Resgate Antecipado Obrigatório Total:** A Companhia realizará o resgate antecipado total das Debêntures (“Resgate Antecipado Obrigatório Total”), caso após 360 (trezentos e sessenta) dias contados da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel não tenha sido efetivado o registro do referido Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, ou a qualquer momento seja verificada a impossibilidade do registro

conforme decisão judicial final da qual não caiba recurso, observado o que for disposto na Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel nesse sentido;

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

(n) Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 99% (noventa e nove 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" e "Remuneração das Debêntures", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a data de integralização dos CRI ("Data de Integralização") ou da data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. O cálculo da Remuneração das Debêntures obedecerá a fórmula a ser disposta na Escritura de Emissão. Excepcionalmente, na data do pagamento da primeira Remuneração das Debêntures deverá ser capitalizado aos Juros um prêmio de remuneração equivalente ao somatório de Juros de 2 (dois) dias úteis que antecedem a data de desembolso dos recursos *pro rata temporis*. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI a ser descrito na Escritura de Emissão;

(o) 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;

(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, por meio do Contrato de Cessão: (i) cessão fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, (a) de até 37,93% (trinta e sete inteiros e noventa e três centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, 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, presentes e futuros, 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, presente e futuros, 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, presentes e futuros, que a BSC venha a deter com relação ao Empreendimento Garantia (conforme definido no Contrato 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 ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"); e **(ii)** da alienação fiduciária, a ser constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ("Alienação Fiduciária de Imóvel") e, em conjunto com a Cessão Fiduciária de Recebíveis, as "Garantias"), da fração ideal de até 37,93% (trinta e sete inteiros e noventa e três centésimos por cento) do Imóvel Garantia, que inclui o Empreendimento Garantia, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

(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 e/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 ou pedido de falência, formulado por terceiros e não elidido no prazo legal pela Companhia, Alsupra ou BSC;
- iii) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia, Alsupra ou da BSC;
- iv) transformação da Companhia de sociedade por ações em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário;
- v) 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);
- vi) questionamento judicial pela Companhia, Alsupra ou BSC sobre a validade, nulidade e exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão;
- vii) se for verificada a invalidade, nulidade, inexecutabilidade desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão, por meio de decisão judicial transitada em julgado;
- viii) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária oriunda das Debêntures (pagamento de principal e juros), não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contado de seu vencimento, exceto para obrigações pecuniárias que possuam outro prazo de cura definido nesta Escritura de Emissão, observado, ainda, o estabelecido na Escritura de Emissão; ou
- ix) 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, exceto no caso da Reorganização Societária.

(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) caso os recursos obtidos com a emissão das Debêntures não sejam destinados conforme a destinação de recursos, a ser indicada na Escritura de Emissão;
- ii) alteração ou modificação do objeto social disposto no Estatuto Social da Companhia conforme em vigor nesta data, 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, para quaisquer terceiros e 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) 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 30 (trinta) 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 do debenturista, seja 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 e não será devido o prêmio a ser estabelecido 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 dos demais documentos da operação, 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, o que for estabelecido na Escritura de Emissão;

- v) redução do capital social da Companhia, sem a prévia aprovação dos debenturistas, nos termos a serem estabelecidos na Escritura de Emissão, exceto se (a) para a absorção de prejuízos, ou (b) para os fins da Reorganização Societária;
- 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 do debenturista, 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, caso esteja em curso de um Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia em vigor nesta data;
- viii) descumprimento, pela Companhia, Alsupra e/ou BSC, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista na Escritura de Emissão e/ou nos documentos da operação, não sanada em até 15 (quinze) Dias úteis contados da data em que for recebido aviso escrito enviado pelo debenturista à Emissora, exceto para obrigações que possuam outro prazo de cura definido nesta Escritura de Emissão ou nos demais documentos da operação;
- ix) se a Companhia, a Alsupra ou a BSC e/ou por quaisquer de suas controladas, diretas ou indiretas, e/ou coligadas, sofrer protesto de título em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), por cujo pagamento 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 susinado, ou (c) a exequibilidade do protesto não for suspensa por decisão judicial, ou (d) se houver depósito em garantia;
- 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 pela Companhia 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) descumprimento de qualquer obrigação anticorrupção, quando aplicável, e existência 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;

- xv) 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;
- xvi) se ocorrer a cassação da licença ambiental relativa ao Imóvel Garantia 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;
- xvii) (A) não recomposição do Fundo de Liquidez; e (B) a utilização do Fundo de Liquidez por 3 (três) meses consecutivos ou 6 (seis) meses não consecutivos;
- xviii) não observância, pela Emissora, 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 Emissora até 10 (dez) dias corridos após a divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora a partir de 2017 (inclusive), a serem verificadas pelo debenturista anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regulamente pela Emissora ("Verificação Anual pelo Debenturista"), observando-se que a primeira Verificação Anual pelo Debenturista ocorrerá com base nos resultados de 31 de dezembro de 2016 ("Índice Financeiro"):

A. relação entre Dívida Líquida e EBITDA 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 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 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 item (xviii), aplicar-se-ão as seguintes definições:

"Dívida Líquida" significa, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais completas da Emissora divulgada ao mercado e à CVM: (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 Emissora divulgadas ao mercado e à CVM: 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.

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

(t) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As Debêntures serão integralizadas à vista, em uma única data, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização").

5.2. A celebração pela Companhia, na condição de interveniente-anuente, do Contrato de Cessão, 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.

5.3. 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, 30 de janeiro de 2017. Mesa: Sr. Delcio Lage Mendes – Presidente; Sra. Paula Guimarães Fonseca – Secretária. Conselheiros Presentes: Sr. Peter Ballon, Sr. Graeme McAllister Eadie, Sr. Carlos Alberto Vieira, Sr. Rafael Sales Guimarães, Sr. Thomas Joseph McDonald, Sr. Delcio Lage Mendes e Sr. Renato Feitosa Rique.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2017.

Mesa:

Delcio Lage Mendes
Presidente

Paula Guimarães Fonseca
Secretária