

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 21 DE AGOSTO DE 2017

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 21 de agosto de 2017, às 08 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. Érica Cristina da Fonseca Martins para secretariá-lo.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

4.1. **(I)** a aprovação dos termos e condições da 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em garantia real, para colocação privada, da Companhia (“Debêntures”) que deverá ser utilizada como lastro para emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da RB Capital Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 (“Securitizadora”), que serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), emitidos com lastro em Cédulas de Crédito Imobiliários (“CCI”) representativas das Debêntures (“CRI”, “Operação” e “Oferta”, respectivamente); **(II)** a aprovação da celebração, pela Companhia, dos Contratos de Garantia (conforme adiante definido), quais sejam: (a) “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças – Bangu*”, a ser celebrado entre a BSC Shopping Center S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77 (“BSC”), na condição de fiduciante, a Securitizadora, na condição de fiduciária, e a Companhia, na condição de interveniente anuente (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu”); (b) “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças – BH*”, a ser celebrado entre a Boulevard Shopping S.A., sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 08.824.115/0001-02 (“Boulevard Shopping”), na qualidade de Fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel BH” e em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária Bangu, “Contratos de Alienação Fiduciária”); (c) “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças – Bangu*”, a ser celebrado entre a BSC, na qualidade de Fiduciante, a Securitizadora, na condição de fiduciária, e a Companhia, na condição de interveniente anuente (“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Bangu”); e (d) o

“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças – BH”, a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade do Fiduciante, a Securitizadora, na condição de fiduciária, e a Boulevard Shopping, na condição de interveniente anuente (“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – BH”) e em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – Bangu, simplesmente “Contratos de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, e em conjunto com os Contratos de Alienação Fiduciária, os “Contratos de Garantia”); **(III)** a realização das seguintes reorganizações societárias (em conjunto as “Reorganizações Societárias”) (a) operação de reorganização societária que envolva cisão, fusão ou incorporação da BSC, da Alsupra Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.846.029/0001-09 (“Alsupra”) e/ou da Companhia e que resulte na transferência de fração ideal ou da totalidade do Imóvel Garantia Bangu (conforme abaixo definido), direta ou indiretamente, para a Companhia ou para a Alsupra; e (b) operação de reorganização societária que envolva a liquidação, a cisão ou incorporação da Boulevard Shopping que resulte na transferência da fração ideal de 70% (setenta por cento) do Imóvel Garantia BH (conforme abaixo definido) para a Companhia ou para uma subsidiária da Companhia; incluindo a celebração pela Companhia de quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia, bem como de outros instrumentos de garantia, conforme o estabelecido nos Contratos de Garantia, em função das Reorganizações Societárias; e **(IV)** a celebração pela Companhia de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão dos CRI, 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 156ª 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 BB Banco de Investimento S.A. e o Banco Bradesco BBI S.A. (em conjunto, “Coordenadores”), a Companhia, a Securitizadora, a BSC e o Boulevard Shopping (“Contrato de Distribuição”), e dos demais atos e instrumentos necessários ao fiel cumprimento da Operação.

4.2. 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 acima, bem como ratificação de todo e qualquer ato já praticado por representantes da Companhia em relação às matérias previstas nos itens (i), (ii) e (iv) 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 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia a Ser Convolada em Garantia Real, Para Colocação Privada, da Aliance Shopping Centers S.A.”* (“Escritura de Emissão de Debêntures”):

- (a) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão é de R\$ 383.558.000,00 (trezentos e oitenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo). Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 383.558 (trezentos e oitenta e três mil e quinhentos e cinquenta e oito) CRI, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) por CRI, o Valor Total da Emissão será reduzido proporcionalmente, com o conseqüente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária adicional da Companhia ou aprovação por assembleia de Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI"), observado o montante mínimo de 300.000 (trezentas mil) Debêntures, correspondente a R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), que deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.
- (b) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única;
- (c) **Quantidade:** serão emitidas 383.558 (trezentos e oitenta e três mil e quinhentos e cinquenta e oito) Debêntures, observado o disposto na alínea "(a)" acima.
- (d) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures é de R\$1.000,00 (um 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 de Debêntures ("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:** as Debêntures terão prazo de vencimento de aproximadamente 5,5 anos a partir da Data de Emissão ("Data de Vencimento das Debêntures"), observadas as hipóteses de Vencimento Antecipado e Resgate Antecipado (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 previsto na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (k) **Resgate Antecipado e Amortização Antecipada:** As Debêntures não poderão ser resgatadas antes da data de vencimento e nem serão amortizadas, de forma facultativa ou compulsoriamente, parcial ou totalmente, sob qualquer hipótese, exceto nas seguintes hipóteses (as “Hipóteses de Resgate Antecipado Total”): (i) de ocorrência de Evento de Ausência de Taxa DI (conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures), em que a Companhia não concorde com a taxa substitutiva informada pelo Debenturista na forma estipulada na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) de ocorrência de qualquer reorganização societária que implique em redução do *rating* da Companhia, em que o Debenturista não se manifeste ou não seja anuente com a referida operação na forma estipulada na Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) caso o registro dos termos de liberação das Alienações Fiduciárias de Imóveis e demais registros e averbações/registros relacionados existentes sobre a fração ideal de 25,22% (vinte e cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento) do Imóvel Garantia Bangu (conforme abaixo definido) e 70% (setenta por cento) do Imóvel Garantia BH (conforme abaixo definido) nos registros de imóveis competentes, não seja efetivado no prazo constante da Cláusula 3.1 e seus subitens dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) caso o termo de liberação necessário à liberação do mínimo necessário para prestar 25,22% (vinte e cinco inteiros e vinte e dois centésimos) dos direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu não seja registrado no (a) Cartório de Registro de Títulos e Documentos competentes no prazo constante do Contrato de Cessão Fiduciária Bangu ou nos Documentos da Oferta, conforme aplicável, ou (b) junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, SP competente no prazo previsto no Contrato de Cessão Fiduciária Bangu ou nos Documentos da Oferta, conforme aplicável; e (v) caso não tenha sido efetivado o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, nos prazos e condições previstos nos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis ou a qualquer momento seja verificada a impossibilidade do registro de quaisquer das Alienações Fiduciárias de Imóvel conforme decisão judicial final da qual não caiba recurso.
- (l) **Atualização Monetária das Debêntures:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente;
- (m) **Remuneração das Debêntures:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um percentual máximo de 101,00% (cento e um 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 B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), a ser definido de acordo

com Procedimento de *Bookbuilding* ("Taxa DI" e "Remuneração das Debêntures", respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a data da primeira integralização ("Data de Integralização das Debêntures") ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

- (n) **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;
- (o) **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 pela Companhia, pela BSC e pela Boulevard Shopping, em benefício da Securitizadora quando da cessão das Debêntures à Securitizadora, por meio do Contrato de Cessão, em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, as seguintes garantias: (i) a alienação fiduciária, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, da fração ideal de até 25,22% (vinte e cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento) imóvel objeto da matrícula nº 8.078 do 12º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, onde se localiza o empreendimento comercial denominado "Bangu Shopping", situado na Rua Fonseca, nº 240, cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, assim como seu terreno ("Alienação Fiduciária Bangu" e "Imóvel Garantia Bangu", respectivamente); (ii) a alienação fiduciária, a ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária – BH, da fração ideal de até 70% (setenta por cento) dos imóveis, objeto das matrículas nº 103.611 a 103.659, 103.661 a 103.828 e 103.831 a 103.838 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte ou do imóvel que resultar da unificação das referidas matrículas, onde se localiza o empreendimento comercial denominado "Boulevard Shopping BH", situado na Avenida dos Andradas, nº 3.000, Santa Efigênia, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, assim como o seu terreno ("Alienação Fiduciária Imóvel BH" e "Imóvel Garantia BH", respectivamente, e, em conjunto com a Alienação Fiduciária Imóvel Bangu, simplesmente "Alienações Fiduciárias de Imóveis"); (iii) a cessão fiduciária, a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Bangu, (a) de até 25,22% (vinte e cinco inteiros e vinte e dois centésimos por cento) dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial Imóvel Garantia Bangu, 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 Imóvel Garantia Bangu, 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; (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; e (c) todos os valores que sobejarem a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel Bangu, conforme disposto na Cláusula 6.5. do Contrato de Alienação Fiduciária Bangu (“Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu”); e **(iv)** a cessão fiduciária, a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – BH, (a) de todos os frutos, rendimentos, reembolso de capital, remuneração e vantagens que forem atribuídos às ações ordinárias, escriturais e nominativas de emissão da Boulevard Shopping de titularidade da Companhia, representativas, nesta data, de 70% (setenta por cento) do capital social da Boulevard Shopping (“Ações”), 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 Fiduciante, assim como todas as outras quantias pagas ou a serem pagas à Fiduciante em decorrência da titularidade das Ações, ou a elas relacionadas (“Dividendos”); (b) todos os valores referentes aos Dividendos enquanto em trânsito por conta a ser definido entre as partes que será vinculada à emissão dos CRI, e (c) além dos valores que sobejarem a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel BH, conforme disposto na Cláusula 6.5. do Contrato de Alienação Fiduciária BH (“Cessão Fiduciária de Recebíveis – BH” e em conjunto com a Cessão Fiduciária de Recebíveis Bangu, as “Cessões Fiduciárias de Recebíveis” e, em conjunto com as Alienações Fiduciárias de Imóveis, as “Garantias”);

- (p) **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 Boulevard Shopping e/ou da BSC, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, exceto no caso das Reorganizações Societárias;
 - ii) requerimento de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros e não elidido no prazo legal pela Companhia, Boulevard Shopping ou BSC;
 - iii) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia, da Boulevard Shopping 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 Boulevard Shopping 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, Boulevard Shopping ou BSC sobre a validade, nulidade e exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou do Contrato de Cessão;
 - vii) se for verificada a invalidade, nulidade, inexecutabilidade da Escritura de Emissão de Debêntures 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 na Escritura de Emissão de Debêntures, observado, ainda, o estabelecido na Cláusula 7.3.1, item (v) da Escritura de Emissão de Debêntures;
 - ix) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia, Boulevard Shopping e/ou BSC, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação, exceto nos casos das Reorganizações Societárias.

- (q) **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 dos Recursos, indicada na Escritura de Emissão de Debêntures;
 - ii) alteração ou modificação do objeto social disposto no Estatuto Social da Companhia conforme em vigor na data da Escritura de Emissão de Debêntures, 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, Boulevard Shopping ou a BSC, para quaisquer terceiros e que resulte em alteração de Controle da Companhia, da Boulevard Shopping, bem como da BSC, salvo se (a) se a alteração do controle acionário ocorrer de forma que qualquer um dos atuais acionistas que compõem o bloco de controle ou empresas do seu grupo econômico permaneça como controlador direto ou indireto da Companhia; (b) a referida operação não implicar na redução do último *rating* anual da Companhia; ou (c) caso a operação implique na redução do referido *rating* da Companhia e, (c.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 (c.2) em caso de não obtenção da anuência do Debenturista, seja realizado o Resgate Antecipado Total das Debêntures, sendo que, nesta hipótese, a Companhia deverá comunicar a sua intenção em realizar o Resgate Antecipado Total das Debêntures, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data na qual a anuência não foi obtida; ou (d) referida operação consistir nas Reorganizações Societárias;
 - iv) descumprimento pela Companhia, Boulevard Shopping 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 já definido nos Documentos da Operação;
 - 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 das Reorganizações Societárias;
 - vi) 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 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, nos termos do estatuto social da Companhia em vigor nesta data;

- vii) descumprimento, pela Companhia, pela Boulevard Shopping e/ou pela BSC, de qualquer obrigação não pecuniária, prevista na Escritura de Emissão de Debêntures 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 Companhia, exceto para obrigações que possuam outro prazo de cura definido na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação;
- viii) se a Companhia, a Boulevard Shopping, a BSC e/ou 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 sustado, ou (c) a exequibilidade do protesto não for suspensa por decisão judicial ou (d) se não houver depósito em garantia;
- ix) inadimplemento, pela Companhia, por quaisquer de suas Controladas, diretas ou indiretas, e/ou por suas coligadas, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral irrecurável 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);
- x) 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, e 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;
- xi) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia, Boulevard Shopping e/ou BSC, na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, provaram-se falsas, incorretas, incompletas ou enganosas na data em que foram prestadas. As declarações prestadas pela Companhia, Boulevard Shopping e/ou BSC, na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais Documentos da Operação, incorretas ou incompletas, poderão ser sanadas, quando possível, no prazo até 15 (quinze) Dias Úteis contados em que a

Companhia, Boulevard Shopping e/ou a BSC for notificada pela Companhia de tal fato;

- xii) 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, Boulevard Shopping e/ou BSC, desde que, cumulativamente, (a) tal ato afete de forma adversa a capacidade da Companhia, Boulevard Shopping e/ou BSC de cumprir qualquer de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, 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;
- xiii) descumprimento de qualquer obrigação anticorrupção e/ou existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática, pela Companhia, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;
- xiv) ocorrência de (i) (a) sinistro total nos Imóveis Garantia ou (b) sinistro parcial caso o prazo estimado para conclusão da reconstrução dos Imóveis Garantia seja superior ao período de cobertura do seguro de perda de receitas do Imóveis Garantia, ou (ii) (a) desapropriação total dos Imóveis Garantia ou (b) desapropriação parcial dos Imóveis Garantia que afete a área bruta locável do respectivo Empreendimento Garantia;
- xv) a inobservância da Legislação Socioambiental, em especial, mas não se limitando, se ocorrer a cassação de qualquer licença ambiental relativa aos Imóveis Garantia ou se durante a vigência da Escritura de Emissão de Debêntures for constatado que os Imóveis Garantia (a) possuem 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) inadimplemento, pela Companhia, pela Boulevard Shopping 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;

xvii) 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 até 10 (dez) dias corridos após a divulgação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, a serem verificadas pelo Debenturista anualmente com base nas informações anuais consolidadas divulgadas regulamente pela Companhia ("Verificação Anual pelo Debenturista"), observando-se que a primeira Verificação Anual pelo Debenturista ocorrerá com base nos resultados de 31 de dezembro de 2017 ("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 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 (xvii), aplicar-se-ão as seguintes definições:

"Dívida Líquida" significa, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais completas da Companhia 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 Companhia 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.

- (r) **Repactuação:** As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada;
- (s) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** Respeitado o atendimento dos requisitos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Boletim de Subscrição, as Debêntures serão subscritas na data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures na forma aqui prevista; e
- (t) **Demais Características da Emissão:** As demais características da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão de Debêntures.

5.2. A celebração dos Contratos de Garantia, na condição de fiduciante ou de interveniente-anuente, conforme o caso, assim como quaisquer aditamentos que se façam necessários exclusivamente motivados por exigências regulamentares, notarias e/ou para fins do fiel cumprimento da Operação.

5.3. A realização das Reorganizações Societárias, assim como a celebração de termos e contratos necessários para o fiel cumprimento das Reorganizações Societárias, incluindo, mas não se limitando a, celebração pela Companhia ou por suas subsidiárias de quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia, bem como, conforme o estabelecido no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – BH, do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – BH”), por meio do qual serão cedidas para a Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, (i) a totalidade das receitas operacionais líquidas e dos direitos creditórios de conta vinculada a ser constituída, presentes e futuros, incluindo todos os direitos e acréscimos relacionados, seja a que título for, de titularidade da Companhia em decorrência de sua propriedade de fração ideal do Imóvel Garantia BH e da titularidade da conta corrente a ser constituída para tal fim, em que circularão receitas operacionais líquidas, e (ii) todos os valores que sobejarem a excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel BH, conforme disposto na Cláusula 6.5. do Contrato de Alienação Fiduciária BH (“Cessão Fiduciária Receitas Operacionais – BH”).

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, da Cessão Fiduciária Receitas Operacionais – BH 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, do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis – BH, 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, 21 de agosto de 2017. Mesa: Sr. Delcio Lage Mendes – Presidente; Sra. Érica Cristina da Fonseca Martins – Secretária. Conselheiros Presentes: Delcio Lage Mendes, Renato Feitosa Rique, Graeme McAllister Eadie, Peter Ballon, Carlos Alberto Vieira e Thomas McDonald.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2017.

Érica Cristina da Fonseca Martins
Secretária