PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 105ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22276

CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, CEP 04506-000

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 19909

Sociedade Anônima - CNPJ/MF nº 06.977.745/0001-91

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22430-060

No montante total de, inicialmente, até

R$ 400.000.000,00

(QUATROCENTOS MILHÕES DE REAIS)

Classificação de Risco da Emissão: AA+(exp)sf(bra), atribuído pela FITCH RATINGS BRASIL LTDA. A perspectiva do rating é positiva.
Código ISIN dos CRI da 105ª Série: BRAPCSCRI2U7
Registro da Oferta na CVM: CVM/SRE/CRI/2017/[●], em [●] de [●] de 2017

EMISSÃO DE, INICIALMENTE, ATÉ 400.000 (QUATROCENTOS MIL) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (**"CRI"**), NOMINATIVOS E ESCRITURAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (**"CVM"**) Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA (**"INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03"**), E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA (**"INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04"** E **"OFERTA"**, RESPECTIVAMENTE), DA 105ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ÁPICE SECURITIZADORA S.A., SOCIEDADE ANÔNIMA COM REGISTRO DE EMISSORA DE VALORES MOBILIÁRIOS PERANTE A CVM (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA SANTO AMARO, Nº 48, 1º ANDAR, CONJUNTO 12, CEP 04.506-000, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 12.130.744/0001-00 (**"JUCESP"**) SOB O NIRE 35.300.157.648, E INSCRITA NA CVM SOB O Nº 22276 (**"EMISSORA"** OU **"SECURITIZADORA"**), COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R$ 1.000,00 (MIL REAIS) NA DATA DE EMISSÃO, QUAL SEJA 29 DE SETEMBRO DE 2017 (**"VALOR NOMINAL UNITÁRIO"** E **"DATA DE EMISSÃO"**, RESPECTIVAMENTE), PERFAZENDO NA DATA DE EMISSÃO, O VALOR TOTAL DE, INICIALMENTE, ATÉ R$ 400.000.000,00 (QUATROCENTOS MILHOES DE REAIS), A QUAL SERÁ INTERMEDIADA PELO **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA INTEGRANTE DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3.500, 1º, 2º, 3º (PARTE), 4º E 5º ANDARES, ITAIM BIBI, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 17.298.092/0001-30 (**"COORDENADOR LÍDER"**), O **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA INTEGRANTE DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, Nº 3.064, 10º ANDAR, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 06.271.464/0103-43 (**"BRADESCO BBI"**), O **BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA INTEGRANTE DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, COM SEDE NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA RUA SENADOR DANTAS, 105, 36º ANDAR, CENTRO, SOB O CNPJ/MF Nº 24.933.830/0001-30 (**"BB-BI"**) E O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA INTEGRANTE DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, Nº 2.041, E 2235 - BLOCO A, VILA OLÍMPIA, CEP 04543-011, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 90.400.888/0001-42 (**"SANTANDER"** E, QUANDO REFERIDO EM CONJUNTO COM O BRADESCO BBI, O BB-BI E O COORDENADOR LÍDER, OS **"COORDENADORES"**). A QUANTIDADE DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADA PODERÁ SER ACRESCIDA PELA EMISSORA, APÓS CONSULTA E CONCORDÂNCIA PRÉVIA DOS COORDENADORES E DA **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**, SOCIEDADE ANÔNIMA COM REGISTRO DE EMISSORA DE VALORES MOBILIÁRIOS CATEGORIA A PERANTE A CVM, COM SEDE NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA AVENIDA AFRÂNIO DE MELO FRANCO, Nº 290, SALAS 102, 103 E 104, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 06.977.745/0001-91 (**"DEVEDORA"**), EM ATÉ 20% (VINTE POR CENTO), OU SEJA, EM ATÉ 80.000 (OITENTA MIL) CRI, EM FUNÇÃO DO EXERCÍCIO TOTAL OU PARCIAL DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 14, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03 (**"OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL"**) DESDE QUE O VALOR DA EMISSÃO DAS DEBÊNTURES SEJA EQUIVALENTE À QUANTIDADE DE CRI AUMENTADA PELO EXERCÍCIO DE REFERIDA OPÇÃO., ADICIONALMENTE, A EMISSORA, OS COORDENADORES, APÓS CONSULTA E CONCORDÂNCIA PRÉVIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA, TERÃO A OPÇÃO DE DISTRIBUIR UM LOTE SUPLEMENTAR DE CRI DE ATÉ 15% (QUINZE POR CENTO) DA QUANTIDADE DOS CRI ORIGINALMENTE OFERTADOS, OU SEJA, EM ATÉ 60.000 (SESSENTA MIL) CRI, PARA ATENDER EXCESSO DE DEMANDA CONSTATADO NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, NOS TERMOS E CONFORME OS LIMITES ESTABELECIDOS NO ARTIGO 24 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03, DESDE QUE O VALOR DE EMISSÃO DAS DEBÊNTURES SEJA EQUIVALENTE À QUANTIDADE DE CRI AUMENTADA PELO EXERCÍCIO DE REFERIDA OPÇÃO (**"OPÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR"**).

OS CRI SERÃO DISTRIBUÍDOS NO MERCADO PELOS COORDENADORES, SOB REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO PARA O VALOR TOTAL DA EMISSÃO DE R$ 400.000.000,00 (QUATROCENTOS MILHÕES DE REAIS), BEM COMO PARA OS CRI DISTRIBUÍDOS MEDIANTE O EXERCÍCIO TOTAL OU PARCIAL DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL E DA OPÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR.

A EMISSÃO DOS CRI FOI APROVADA EM REUNIÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA REALIZADA EM 2 DE AGOSTO DE 2017 CUJA ATA SERÁ ARQUIVADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO E PUBLICADA NO JORNAL "DCI" E NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

OS CRI TERÃO PRAZO DE VENCIMENTO DE 6 (SEIS) ANOS CONTADOS DA DATA DE EMISSÃO, VENCENDO-SE, PORTANTO, EM 3 DE OUTUBRO DE 2023.

OS CRI FARÃO JUS A UMA REMUNERAÇÃO CALCULADA DE FORMA EXPONENCIAL E CUMULATIVA, *PRO RATA TEMPORIS* POR DIAS ÚTEIS DECORRIDOS, INCIDENTE SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI OU SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO, CONFORME O CASO, A PARTIR DA PRIMEIRA DATA DA INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI OU DATA DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI DA 105ª SÉRIE IMEDIATAMENTE ANTERIOR, CONFORME O CASO, ATÉ A DATA DO SEU EFETIVO PAGAMENTO, EQUIVALENTE A, NO MÁXIMO, 97,50% (NOVENTA E SETE INTEIROS E CINQUENTA CENTÉSIMOS POR CENTO) DA VARIAÇÃO ACUMULADA DAS TAXAS MÉDIAS DIÁRIAS DOS DI "OVER EXTRA GRUPO" - DEPÓSITOS INTERFINANCEIROS DE UM DIA, CALCULADAS E DIVULGADAS PELO SEGMENTO CETIP UTVM DA B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (**"B3 - SEGMENTO CETIP UTVM"** E **"B3"**, RESPECTIVAMENTE), NO INFORMATIVO DIÁRIO, DISPONÍVEL EM SUA PÁGINA NA INTERNET (HTTP://WWW.CETIP.COM.BR), BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, EXPRESSA NA FORMA PERCENTUAL AO ANO (**"TAXA DI"**), ACRESCIDA EXPONENCIALMENTE DE UMA SOBRETAXA (*SPREAD*) A SER DEFINIDA EM PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, (**"JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI DA** 105ª SÉRIE").

OS CRI SERÃO SUBSCRITOS E INTEGRALIZADOS PELO SEU VALOR NOMINAL UNITÁRIO, ACRESCIDO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS, CALCULADA *PRO RATA TEMPORIS* DESDE A PRIMEIRA DATA DA INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI (**"DATA DA INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI"**) ATÉ A DATA DA EFETIVA INTEGRALIZAÇÃO.

OS CRI SERÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA DEVEDORA, DECORRENTES DO *"INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 6ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A."* (**"ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES"**), CELEBRADO ENTRE A DEVEDORA, NA QUALIDADE DE EMISSORA DAS DEBÊNTURES E A **PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.**, SOCIEDADE ANÔNIMA COM SEDE NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA AVENIDA AFRÂNIO DE MELO FRANCO, Nº 290, SALAS 102, 103 E 104, CEP 22430-060, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 08.741.778/0001-63, NA QUALIDADE DE SUBSCRITORA E DEBENTURISTA INICIAL (**"DEBENTURISTA INICIAL"** OU **"CEDENTE"**), AS QUAIS FORAM CEDIDAS, PELA CEDENTE À EMISSORA, NOS TERMOS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS, TRANSFERÊNCIA DE DEBÊNTURES E OUTRAS AVENÇAS" (**"CONTRATO DE CESSÃO"**), REPRESENTADAS POR 1 (UMA) CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL, SOB A FORMA ESCRITURAL, EMITIDAS PELA EMISSORA (**"CCI"**).

A EMISSÃO DOS CRI CONTARÁ COM A INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI COM A CONSEQUENTE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO SEPARADO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, SENDO NOMEADA COMO AGENTE FIDUCIÁRIO DA OFERTA A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA COM SEDE NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 4.200, BLOCO 8, ALA B, SALAS 302, 303 E 304, BARRA DA TIJUCA, NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 17.343.682/0001-38, CONTATO NATHALIA MACHADO LOUREIRO, MARCELLE MOTTA SANTORO E MARCO AURÉLIO FERREIRA, NO TELEFONE (21) 3385-4798, NO CORREIO ELETRÔNICO: OPERACIONAL@PENTAGONOTRUSTEE.COM.BR E NO *WEBSITE*: HTTP://WWW.PENTAGONOTRUSTEE.COM.BR/ (**"AGENTE FIDUCIÁRIO"**).

OS CRI SERÃO DEPOSITADOS: (I) PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO (A) DO MÓDULO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS (**"MDA"**), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 - SEGMENTO CETIP UTVM, E (B) DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS EM MERCADO PRIMÁRIO (**"DDA"**), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA REALIZADA POR MEIO DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA B3 E/OU DA B3 - SEGMENTO CETIP UTVM, CONFORME O CASO; E (II) PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO POR MEIO (A) DO CETIP 21 - TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS (**"CETIP21"**), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 - SEGMENTO CETIP UTVM, E (B) DO PUMA TRADING SYSTEM (**"PUMA"**), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, EM MERCADO DE BOLSA, SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DOS EVENTOS DE PAGAMENTO E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA DOS CRI REALIZADA POR MEIO DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA B3 E/OU DA B3 - SEGMENTO CETIP UTVM.

O AVISO AO MERCADO FOI DIVULGADO NO DIA 5 DE SETEMBRO DE 2017.

PODERÁ HAVER O VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NA OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES ELENCADAS NO ITEM 2.1.3.5 DESTE PROSPECTO, HIPÓTESE EM QUE PODERÁ SER REDUZIDO O HORIZONTE DE INVESTIMENTO DOS INVESTIDORES INTERESSADOS EM INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 136 A 180 DO PRESENTE PROSPECTO, PARA CONHECER OS RISCOS A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI, DA EMISSORA, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA OS RISCOS DE PRÉ-PAGAMENTO, INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, BEM COMO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE RESERVAS A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO AVISO AO MERCADO PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DA B3, DA B3 - SEGMENTO CETIP UTVM, NA QUALIDADE DE ENTIDADE ADMINISTRADORA DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA SERÃO ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO, E DA CVM.

ANBIMA

A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

COORDENADOR LÍDER

Itaú BBA

Bradesco BBI

COORDENADORES

BB INVESTIMENTOS

Santander GLOBAL CORPORATE BANKING

AGENTE FIDUCIÁRIO OU INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

PENTÁGONO

ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

PINHEIRO GUIMARÃES ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

PMKA ADVOGADOS

A data deste Prospecto Preliminar é 14 de setembro de 2017

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computador da Emissora, dos Coordenadores, da B3 e da CVM.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 5
   1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA 5
   1.2. DEFINIÇÕES 7
   1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS ACERCA DO FUTURO 17
   1.4. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 19
   1.5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DA CEDENTE, DA DEVEDORA, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA 33
   1.6. EXEMPLARES DESTE PROSPECTO 38
   1.7. APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES 39
2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA 53
   2.1. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA 53
      2.1.1. Estrutura da Securitização 53
      2.1.2. Fluxograma da Estrutura da Securitização 53
      2.1.3. Características Gerais dos CRI 54
3. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 106
   3.1. ESCRITURA DE EMISSÃO DAS DEBÊNTURES 106
   3.2. TERMO DE SECURITIZAÇÃO 107
      3.2.1. Partes e Objeto 107
   3.3. ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI 109
   3.4. CONTRATO DE CESSÃO 110
   3.5. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 112
      3.5.1.CONTRATO DE ADESÃO 117
   3.6. CONTRATO DE FORMADOR DE MERCADO 117
   3.7. OUTROS CONTRATOS 117
4. DEMONSTRATIVOS DOS CUSTOS DA OFERTA 118
   4.1. CUSTO UNITÁRIO 118
5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 119
6. DECLARAÇÕES 130
   6.1. DECLARAÇÃO DA EMISSORA 130
   6.2. DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 130
   6.3. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 131
7. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS RECEBÍVEIS 132
   7.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 132
      7.1.1. Tipo de Contrato 132
      7.1.2. Valor dos Créditos Imobiliários 132
      7.1.3. Atualização Monetária 132
      7.1.4. Taxa de Juros 132
      7.1.5. Garantias 132
      7.1.6. Cobrança dos Créditos Imobiliários 133
      7.1.7. Cessão dos Créditos Imobiliários 133

7.1.8. Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários 133
7.1.9. Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante para a verificação dos Aspectos Formais 133
7.1.10. Aquisição dos Créditos Imobiliários 133
7.1.11. Prazo dos Créditos Imobiliários. 133
7.1.12. Finalidade dos Créditos Imobiliários 133
7.1.13. Possibilidade dos Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos 134
7.1.14. Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento 134
7.1.15. Inadimplência dos Créditos Imobiliários, Procedimentos de Cobrança e Pagamento 135
8. FATORES DE RISCO 136
9. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA 181
9.1. HISTÓRICO 181
9.2. O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI 181
9.3. EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO 182
9.4. COMPANHIAS SECURITIZADORAS 183
9.5. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 183
9.6. OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 184
9.7. REGIME FIDUCIÁRIO 186
9.8. MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158-35/01 186
9.9. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS 187
9.10. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 187
10. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSORA 188
10.1. SUMÁRIO DA EMISSORA 188
11. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA E À CEDENTE 198
11.1. DEVEDORA 198
11.2. CEDENTE 216
12. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA 218
12.1. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E OS COORDENADORES 218
12.2. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A DEVEDORA E A CEDENTE 218
12.3. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA, O AGENTE FIDUCIÁRIO E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE 218
12.4. RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E A CEDENTE 218
12.5. RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI, A DEVEDORA E A CEDENTE 219
12.6. RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI, A DEVEDORA E A CEDENTE 219
12.7. RELACIONAMENTO ENTRE O SANTANDER, A DEVEDORA E A CEDENTE 219
12.8. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER, A DEVEDORA E A CEDENTE 221
12.9. RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA, A CEDENTE, O AGENTE FIDUCIÁRIO E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE 222
12.10. POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES ENTRE AS PARTES 222

ANEXOS

ANEXO 1.	Estatuto Social da Emissora	225
ANEXO 2.	Ata de Reunião da Diretoria da Emissora que Aprova a Emissão	237
ANEXO 3.	Ata de Reunião do Conselho de Administração da Devedora que Aprova a Emissão	245
ANEXO 4.	Ata de Assembleia Geral da Cedente que Aprova a Emissão	255
ANEXO 5.	Declarações da Emissora	261
ANEXO 6.	Declarações do Coordenador Líder	267
ANEXO 7.	Declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da ICVM nº 414/04	273
ANEXO 8.	Cópia da Escritura de Emissão das Debêntures	277
ANEXO 9.	Minuta da Escritura de Emissão de CCI	323
ANEXO 10.	Minuta do Contrato de Cessão	345
ANEXO 11.	Minuta do Termo de Securitização	377
ANEXO 12.	Relatório de Classificação de Risco	465
ANEXO 13.	Cópia do Contrato de Distribuição	473
ANEXO 14.	Informações financeiras trimestrais da BR Malls referentes ao período de 3 (três) meses encerrado em junho, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes	521
ANEXO 15.	Demonstrações financeiras da BR Malls referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016, respectivas notas explicativas	621

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

1. INTRODUÇÃO

1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora, bem como outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no Anexo III, itens 4 a 7, e Anexo III A, ambos da Instrução CVM nº 400/03, bem como: (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas à Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora; e (ii) análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora com data mais recente, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480/09, que se encontra disponível para consulta no seguinte website:

www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “Informações de Regulados”; clicar em “Companhias”; clicar em “Consulta a Informações de Companhias”; clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”; buscar por “Ápice" no campo disponível. Em seguida, acessar "Ápice Securitizadora S.A." e posteriormente selecionar “Formulário de Referência”, depois clicar em Formulário de Referência – Ativo, versão mais recente).

As informações referentes aos dados gerais da Emissora, valores mobiliários, prestador de serviço de securitização de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Emissora com data mais recente, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480/09, que se encontra disponível para consulta no seguinte website:

www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “Informações de Regulados”; clicar em “Companhias”; clicar em “Consulta a Informações de Companhias”; clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”; buscar por “Ápice" no campo disponível. Em seguida, acessar "Ápice Securitizadora S.A." e posteriormente selecionar “Formulário Cadastral”, depois clicar em Formulário Cadastral – Ativo, versão mais recente).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados e as demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standarts Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2014, 2015 e 2016 e para o trimestre encerrado em 31 de março de 2017 podem ser encontradas com data mais recente nos seguintes websites:

www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar "Informações de Regulados"; clicar em "Companhias"; clicar em "Consulta a Informações de Companhias"; clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias"; buscar por "Ápice" no campo disponível. Em seguida, acessar "Ápice Securitizadora S.A." e posteriormente selecionar "DFP" ou "ITR", conforme o caso, em versão mais recente).

1.2. DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta Seção "Definições", salvo se de outra forma determinado neste Prospecto ou se o contexto assim o exigir.

"Agência Classificadora de Risco"	A **FITCH RATINGS BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33;
"Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante"	Significa a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, contato Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Marco Aurélio Ferreira, no telefone (21) 3385-4798, no correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br e no website: http://www.pentagonotrustee.com.br;
"ANBIMA"	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77;
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e da B3 – Segmento Cetip UTVM, nos termos do artigo 29 e do §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03;
"Anúncio de Início"	Significa o anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e da B3 – Segmento Cetip UTVM, nos termos do artigo 52 e do §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03;
"Assembleia Geral"	Significa a assembleia geral de Titulares de CRI, realizada nos termos da Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização;
"Ata de AGE da Cedente"	Significa a Ata de Assembleia Geral da Cedente, realizada em 24 de agosto de 2017, por meio da qual foi aprovada a subscrição e integralização das Debêntures e a cessão dos Créditos Imobiliários, bem como a celebração do Contrato de Cessão;
"Ata de RCA da Devedora"	Significa a Ata de Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 24 de agosto de 2017, por meio da qual foi aprovada a emissão das Debêntures;

"Aviso ao Mercado"	Significa o aviso a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3 e da B3 – Segmento Cetip UTVM, nos termos do §1º do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400/03;
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25;
"B3 – Segmento Cetip UTVM"	Significa o segmento CETIP UTVM da B3, conforme acima definida, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Xingu, nº 350, 1º andar – Alphaville;
"BACEN"	Significa o Banco Central do Brasil;
"Banco Liquidante"	Significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
"BB-BI"	Significa o **BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, sob o CNPJ/MF nº 24.933.830/0001-30;
"Boletim de Subscrição"	Significa o boletim de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão sua adesão aos termos e condições do Termo de Securitização;
"Boletim de Subscrição das Debêntures"	O boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual a Cedente subscreverá as Debêntures;
"Bradesco BBI"	Significa o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n°3.064, 10° andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43;
"CCI"	Significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Cedente por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários;
"Cedente"	A **PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.741.778/0001-63;
"CETIP21"	Significa o módulo de negociação CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento Cetip UTVM;
"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional;

"CNPJ/MF"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código Civil Brasileiro"	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Conta Centralizadora"	Conta corrente nº 12785-8, mantida na agência 0350 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, que receberá os recursos integrantes do Patrimônio Separado, na qual os recursos relativos ao Créditos Imobiliário serão recebidos e os recursos destinados ao pagamento dos CRI serão mantidos;
"Contrato de Adesão"	Significam o(s) Contrato(s) de Adesão ao Contrato de Distribuição celebrado(s) entre os Participantes Especiais e o Coordenador Líder;
"Contrato de Cessão"	O "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" a ser celebrado pela Cedente, pela Devedora e pela Emissora;
"Contrato de Distribuição"	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*", celebrado em 1º de setembro de 2017, entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores, para distribuição dos CRI;
"Contrato de Formador de Mercado"	O "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Formador de Mercado*", celebrado em 1º de setembro de 2017 entre a Devedora e o Itaú Unibanco S.A.
"Coordenador Líder"	Significa o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30;
"Coordenadores"	Significa em conjunto o Banco Itaú BBA S.A., o Banco Bradesco BBI S.A., o BB Banco de Investimento S.A. e o Banco Santander (Brasil) S.A.
"Créditos Imobiliários"	Significam todos os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal das Debêntures a partir da data de integralização das Debêntures, correspondente a um percentual máximo de 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização das Debêntures ou da última data de pagamento da remuneração das Debêntures, conforme o caso, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, representado pela CCI;

"CRI em Circulação"	Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação previstos no Termo de Securitização, significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Cedente e a Devedora possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges;
"CRI"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 105ª série da 1ª emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/97;
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão das Debêntures"	Significa o dia 29 de setembro de 2017;
"Data de Emissão" ou "Data de Emissão dos CRI"	Significa o dia 29 de setembro de 2017;
"Data de Integralização"	Significa a data em que ocorrer a efetiva integralização de cada CRI;
"DDA"	Significa o sistema de distribuição de ativos em mercado primário, operacionalizado e administrado pela B3.
"Debêntures"	Inicialmente as 400.000 (quatrocentas mil) debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, de emissão da Devedora, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada até 540.000 (quinhentas e quarenta mil) Debêntures, em razão de exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar dos CRI;
"Devedora"	Significa a **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, Salas 102, 103 e 104, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91;
"Dia(s) Útil(eis)"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
"Documentos da Operação"	Significam os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) a Escritura de Emissão das CCI; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão das Debêntures; (iv) o Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Boletim de Subscrição; (vii) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (viii) os Prospectos; (ix) o Anúncio de Início; (x) o Anúncio de Encerramento; (xi) o Aviso ao Mercado; e (xii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

"Emissão"	Significa a presente emissão dos CRI, a qual constitui a 105ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora;
"Emissora" ou "Securitizadora"	Significa a **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00;
"Empreendimentos Lastro"	Significam os empreendimentos descritos no Anexo VI do Termo de Securitização para os quais serão destinados, direta ou indiretamente, pela Devedora, os recursos decorrentes das Debêntures;
"Escritura de Emissão das Debêntures"	Significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BR Malls Participações S.A.*" celebrado entre Devedora e a Cedente, em 1º de setembro de 2017, conforme aditada de tempos em tempos;
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrado, entre a Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI foi emitida para representar, a totalidade do Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 10.931/04;
"Escriturador"	Significa a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64;
"Eventos de Multa Indenizatória"	Significam os eventos que ensejarão o pagamento da Multa Indenizatória, de acordo com o item 3.5. do Contrato de Cessão;
"Eventos de Vencimento Antecipado"	Significam os eventos descritos no item 5.24. da Escritura de Emissão das Debêntures, os quais serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível da Companhia o pagamento do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento o que ocorrer por último, sem prejuízo da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, na ocorrência das hipóteses descritas, conforme previsto na Escritura de Emissão das Debêntures;
"Formador de Mercado"	Significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição financeira contratada pela Devedora para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e/ou pela B3 – Segmento CETIP UTVM, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM nº 384/03, do Manual de Normas para Formador de Mercado, do Comunicado 111, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

"Garantia Firme"	Significa a garantia firme a ser prestada pelos Coordenadores no montante total de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais);
"IGP-M/FGV":	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Instituições Participantes da Oferta"	Significam os Coordenadores e os Participantes Especiais, em conjunto.
"Instrução CVM nº 308/99"	Significa a Instrução CVM nº 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 400/03"	Significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 414/04"	Significa a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 480/09"	Significa a Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 505/11"	Significa a Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 539/13"	Significa a Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 583/16"	Significa a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada;
"Investidores" ou "Titulares de CRI"	Significam os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos no artigo 9º-B e 9º-A da Instrução CVM 539;
"IPCA/IBGE"	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"JUCESP"	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Remuneração"	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, a remuneração correspondente ao percentual máximo de 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, conforme determinado em Procedimento de *Bookbuilding*, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI;

"Lei nº 10.931/04"	Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 11.076/04"	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 6.385/76"	Significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 6.404/76" ou "Lei das Sociedades por Ações"	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 8.981/95"	Significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada;
"Lei nº 9.514/97"	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Manual de Normas para Formador de Mercado":	O "*Manual de Normas para Formador de Mercado*", editado pela B3 – Segmento CETIP UTVM, conforme em vigor nesta data.
"MDA"	Significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de ativos de renda fixa em mercado primário, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento Cetip UTVM;
"Medida Provisória nº 2.158-35/01"	Significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001;
"Multa Indenizatória"	Significa o pagamento pela Cedente, em caráter irrevogável e irretratável, à Emissora, de multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao saldo devedor do Crédito Imobiliário acrescidos da remuneração devida, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização, acrescida ou não da multa prevista na Cláusula 3.5.4 do Contrato de Cessão;
"Oferta"	Significa a distribuição pública dos CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM n.º 400/03, da Instrução CVM n.º 414/04 e das demais disposições regulamentares aplicáveis;
"Opção de Lote Adicional"	Significa a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM n.º 400/03, desde que o valor de emissão das Debêntures seja equivalente à quantidade de CRI aumentada pelo exercício de referida opção;
"Opção de Lote Suplementar"	Significa a opção dos Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Devedora, de distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) da quantidade dos CRI originalmente ofertados, para atender excesso de demanda constatado no

	Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM n.º 400/03, desde que o valor de emissão das Debêntures seja equivalente à quantidade de CRI aumentada pelo exercício de referida opção;
"Participantes Especiais"	Significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas em comum acordo pelos Coordenadores, e contratadas através da celebração dos contratos de adesão, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens;
"Patrimônio Separado"	Significa o patrimônio constituído em favor dos titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelo Crédito Imobiliário representado pela CCI e pela Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI;
"Período de Capitalização"	Significa o intervalo de tempo que se inicia: (i) na Data de Integralização dos CRI (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), e termina nas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI do respectivo período (exclusive), conforme as datas indicadas na tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou resgate ou vencimento antecipado, conforme o caso;
"Pessoas Vinculadas"	Significam os Investidores que sejam (i) controladores e/ou administradores da Emissora, da Cedente, da Devedora e/ou outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, Devedora, à Cedente e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, Devedora, Cedente e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente,

	pela Emissora, Devedora, Cedente e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM n.º 400.;
"Prazo Máximo de Colocação"	O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro;
"Preço de Integralização"	Significa durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário;
"Procedimento de *Bookbuilding*"	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45, ambos da Instrução CVM nº 400/03, para definição (i) do percentual a ser adotado para apuração da Remuneração dos CRI; e (ii) do volume da Emissão, considerando a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar;
"Prospecto Definitivo"	Significa o "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*";
"Prospecto Preliminar" ou "Prospecto":	Significa este "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*";
"Prospectos"	Significa o Prospecto Definitivo e o Prospecto Preliminar, quando referidos em conjunto.
"PUMA"	Significa a plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada pela B3.
"Regime Fiduciário"	Significa o regime fiduciário, em favor da Emissão e dos titulares de CRI, a ser instituído sobre o Crédito Imobiliário do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 11.076 e da Lei 9.514, conforme aplicável;
"Resgate Antecipado Facultativo Total"	Significa o resgate antecipado facultativo da totalidade dos CRI, a ser realizado pela Devedora, a partir do 12º (décimo segundo) mês, exclusive, a contar da Data de Emissão das Debêntures, na forma prevista na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização;

"Amortização Extraordinária Facultativa Parcial"	Significa a amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI, a ser realizado pela Devedora, a partir do 12º (décimo segundo) mês, exclusive, a contar da Data de Emissão das Debêntures, na forma prevista na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização.
"Resolução CMN nº 4.373"	Significa a resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada;
"Santander"	Significa o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041, e 2235 – bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42;
"Subsidiárias"	Em conjunto, as subsidiárias da Devedora indicadas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI do Termo de Securitização.
"Taxa DI"	Significa a variação das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "*over extra grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 – Segmento Cetip UTVM, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br);
"Termo de Securitização"	Significa o "*Termo de Securitização da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" celebrado entre o Agente Fiduciário e a Emissora;
"Valor da Cessão"	Significa o valor a ser pago pela Emissora à Devedora, por conta e ordem da Cedente, pela aquisição e integralização das Debêntures, nos termos do Contrato de Cessão;
"Valor Nominal Unitário"	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI; e
"Valor Total da Emissão"	Significa o valor nominal da totalidade dos CRI a serem emitidos, que corresponderá a, inicialmente, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI. A quantidade de CRI inicialmente ofertada, equivalente a 400.000 (quatrocentos mil) CRI, [poderia ter sido][foi] aumentada mediante exercício [total][parcial] da Opção de Lote Adicional e [poderia ter sido][foi] aumentada mediante exercício [total][parcial] da Opção de Lote Suplementar, conforme previsto no presente Termo de Securitização.

1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive na Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto.

Estimativas e declarações referentes à Emissora e à Devedora acerca do futuro estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios, condição financeira da Emissora, da Devedora e seus respectivos resultados operacionais ou projeções. Tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base em informações de que atualmente estão à disposição da Emissora e da Devedora.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

- conjuntura econômica;
- concorrência;
- dificuldades técnicas nas atividades da Emissora e da Devedora;
- alterações nos negócios da Emissora e da Devedora;
- alterações nos preços e outras condições do mercado imobiliário;
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, legislação, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- alterações nas condições gerais da economia local, regional, nacional e internacional, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Devedora e cumprimento de suas obrigações financeiras;

- desastres naturais e de outra natureza; e

- outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto, bem como nas Seções “Fatores de Risco” e “Riscos de Mercado” do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera”, “potencial” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e da Devedora podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o Investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRI.

1.4. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão, a Oferta e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus anexos e, em especial, a Seção "*Fatores de Risco*" constante nas páginas 136 a 180 deste Prospecto.

Para uma descrição mais detalhada da Oferta, dos CRI e da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários subjacentes aos CRI, recomendamos a leitura das Seções "*Características dos CRI e da Oferta*" e "*Características dos Créditos Imobiliários*" constante na página 54 deste Prospecto Preliminar.

Securitizadora ou Emissora	**ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**
Coordenador Líder	**BANCO ITAÚ BBA S.A.**
Coordenadores	**BANCO BRADESCO BB S.A., BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A. E BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**
Devedora	**BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**
Cedente	**PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.**
Participantes Especiais	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas em comum acordo pelos Coordenadores, e contratadas através da celebração dos contratos de adesão, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante	A **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.** O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio dos Srs. Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Marco Aurélio Ferreira, no telefone (21) 3385-4798, no correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br e no *website*: http://www.pentagonotrustee.com.br/. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 583/16, as informações acima podem ser encontradas na Cláusula Décima do Termo de Securitização e na Seção "*Resumo das Características da Oferta*", item "*Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante*", da página 89 deste Prospecto.
Banco Liquidante	**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Escriturador	**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**
Local e Data da Emissão dos CRI	Os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Data de Emissão.
Agência Classificadora de Risco	A Emissora contratou a **Fitch Ratings Brasil Ltda.** para a elaboração dos relatórios de classificação de risco para os CRI, e para revisão anual da classificação de risco até o vencimento dos CRI, a qual atribuiu o *rating* "AA+(exp)sf(bra)" aos CRI. A perspectiva do rating é positiva.
Debêntures	Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI são oriundos das Debêntures emitidas pela Devedora. A minuta da Escritura de Emissão de Debêntures pode ser verificada em sua íntegra no Anexo 6 a este Prospecto Preliminar.
Créditos Imobiliários	Todos os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal das Debêntures a partir da data de integralização das Debêntures, correspondente a um percentual máximo de 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização das Debêntures ou da última data de pagamento da remuneração das Debêntures, conforme o caso, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, representado pela CCI.
Número e Série da Emissão	Os CRI serão emitidos em uma única série, correspondentes a 105ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora.
Código ISIN dos CRI da 105ª Série:	BRAPCSCRI2U7.
Valor Total da Emissão	Inicialmente, até R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI. O Valor Total da Emissão poderá ser aumentado com relação ao valor inicialmente previsto para a Oferta de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) em até R$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), considerando o exercício total da Opção de Lote Adicional, em 20% (vinte por cento), e o exercício total da Opção de Lote Suplementar, em 15% (quinze por cento).

Quantidade de CRI	Serão emitidos inicialmente 400.000 (quatrocentos mil) CRI, podendo tal quantidade ser aumentada mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar, na forma prevista no item "Valor Total da Oferta" acima. Aplicar-se-ão aos CRI a serem emitidos no âmbito da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados.
Valor Nominal Unitário dos CRI	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data da Emissão.
Opção de Lote Adicional	A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, terá a opção de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados em até 20% (vinte por cento), ou seja, 80 (oitenta) mil CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, desde que o valor de emissão das Debêntures seja equivalente à quantidade de CRI aumentada pelo exercício de referida opção.
Opção de Lote Suplementar	Os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Devedora, terão a opção de distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) da quantidade dos CRI originalmente ofertados, ou seja, 60 (sessenta) mil CRI, para atender excesso de demanda constatado no Procedimento de Bookbuilding, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, desde que o valor de emissão das Debêntures seja equivalente à quantidade de CRI aumentada pelo exercício de referida opção.
Data de Emissão dos CRI	29 de setembro de 2017.
Prazo e Data de Vencimento:	Os CRI terão prazo total de 06 (seis) anos contados a partir da Data de Emissão e, portanto, vencerão em 3 de outubro de 2023, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, de amortização extraordinária e/ou vencimento antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização;
Remuneração dos CRI:	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, a remuneração correspondentes a um percentual máximo de 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos

	CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, conforme determinado em Procedimento de *Bookbuilding*, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, calculados conforme fórmula constante na página 63 deste Prospecto Preliminar e no Termo de Securitização.
Pagamento da Amortização dos CRI	O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira devida em 1º de outubro de 2021, a segunda em 3 de outubro de 2022 e a terceira e última em 3 de outubro de 2023, conforme previsto no Anexo II do Termo de Securitização.
Pagamento da Remuneração dos CRI	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado, de amortização extraordinária e/ou vencimento antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga em 12 (doze) parcelas semestrais e consecutivas, sendo a primeira devida em 3 de abril de 2018 e a última, na Data de Vencimento, conforme previsto no Anexo II do Termo de Securitização.
Atualização Monetária	Não há.
Pagamento dos Juros Remuneratórios:	Os valores relativos aos Juros Remuneratórios deverão ser pagos em 12 (doze) parcelas semestrais e consecutivas, conforme tabela prevista na página 60 deste Prospecto e no Termo de Securitização.
Garantias	Com exceção do Regime Fiduciário, os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.
Tipo e Forma dos CRI	Os CRI são nominativos e escriturais.
Preço e Forma de Subscrição e Integralização	O Preço de Integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição, pelo Preço de Integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3 e/ou B3 – Segmento Cetip UTVM.
Registro para Negociação e Distribuição	Os CRI serão registrados para colocação no mercado primário por meio do MDA e do DDA, administrados e operacionalizados pela B3– Segmento Cetip UTVM e B3, respectivamente, e para negociação no mercado secundário via CETIP21 e PUMA, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento Cetip UTVM e B3, respectivamente, sendo a integralização dos CRI liquidada por meio da B3 – Segmento Cetip UTVM e da B3.

Plano de Distribuição	Os Coordenadores, com a expressa anuência da Devedora e da Emissora, elaborarão plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, inclusive podendo contar com outros Participantes Especiais, observado que os Coordenadores deverão assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores; e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplar deste Prospecto Preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada para tal. Observadas as condições do Contrato de Distribuição, os Coordenadores iniciarão a Oferta após: (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a disponibilização do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. A colocação dos CRI junto ao público investidor no mercado primário será realizada de acordo com os procedimentos do MDA e do DDA, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento Cetip UTVM e B3, respectivamente, e a negociação no mercado secundário será realizada de acordo com os procedimentos do CETIP 21 e do PUMA, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento Cetip UTVM e pela B3, observado o plano de distribuição acima descrito. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a distribuição pública dos CRI sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, devendo observar ainda os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos na seção "*Características dos CRI e da Oferta*", item "*Plano de Distribuição*", na página 76 deste Prospecto.
Prazo de Máximo Colocação	O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Forma e Procedimento de Colocação dos CRI	A distribuição primária dos CRI será pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, no montante inicial de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), com intermediação dos Coordenadores, sob regime de garantia firme de colocação, de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, sendo que: (i) os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI sob o regime de garantia firme de colocação, no valor de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a proporção de garantia firme a ser atribuída a cada Coordenador no Contrato de Distribuição, e (ii) os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar o item "Distribuição dos CRI" da Seção "Características dos CRI e da Oferta" na página 76 deste Prospecto.
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício, total ou parcial, da respectiva Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Emissora também será utilizado para a finalidade prevista acima Os recursos recebidos pelo Cedente em virtude do pagamento do Valor de Cessão pela Emissora serão destinados para integralização das Debêntures. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício, total ou parcial, da respectiva Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Cedente também será utilizado para a finalidade prevista acima. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas Subsidiárias, no custeio de gastos e despesas para a manutenção, revitalização, expansão e desenvolvimento dos empreendimentos lastro listados no Anexo VI do Termo de

	Securitização, até a data de vencimento das Debêntures. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício, total ou parcial, da respectiva Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Devedora também será utilizado para a finalidade prevista acima.
Local de Emissão	O local de emissão é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Regime Fiduciário	O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97 sobre os Créditos Imobiliários e a CCI, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado.
Sistema de Registro, Custódia Eletrônica, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira	B3 e/ou B3 – Segmento CETIP UTVM.
Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 e/ou pela B3 – Segmento CETIP UTVM, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3 e/ou na B3 - Segmento CETIP UTVM, respectivamente, em nome de cada titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 e/ou da B3 - Segmento CETIP UTVM, conforme aplicável, em nome de cada titular de CRI.
Patrimônio Separado	O patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário: (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) pelas CCI; (iii) pela Conta Centralizadora. Este patrimônio não se confunde com o patrimônio da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiver afetado, destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não conforme Cláusula 11.12 do Termo de Securitização: (i) insolvência, pedido ou requerimento por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias contados do inadimplemento; (v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; (vi) não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Custodiante, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável; e (vi) desvio de finalidade do Patrimônio Separado. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula Décima Segunda abaixo e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora.

Pessoas Vinculadas	No âmbito da Oferta, será admitida a participação de pessoas vinculadas, quais sejam: (i) Controladores e/ou administradores da Emissora, da Devedora, da Cedente e/ou outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) Controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, Devedora, da Cedente e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, Devedora e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, Devedora, da Cedente e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03. **A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "*FATORES DE RISCO*", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "*A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ RESULTAR NA LIQUIDEZ DOS CRI*", NA PÁGINA 146 DESTE PROSPECTO.**

Procedimento de *Bookbuilding*	Será adotado procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM nº 400/03, sem o recebimento de reservas e sem fixação de lotes mínimos ou máximos, o qual definirá (i) do percentual a ser adotado para apuração da Remuneração dos CRI; e (ii) do volume da Emissão, considerando a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI deverá declarar, no âmbito do respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento, com relação ao percentual a ser adotado para apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração, mediante a indicação de percentual de Remuneração, pelo Investidor, no Pedido de Reserva ou intenção de investimento, conforme o caso, observado o percentual máximo de 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), estabelecida como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva ou intenção de investimento será cancelado pelos Coordenadores. A demanda agregada dos CRI, ou seja, a quantidade de CRI requerida pelos Investidores no âmbito dos seus respectivos Pedidos de Reserva, durante o Procedimento de Bookbuilding, será levada em consideração para determinação final do percentual máximo da Remuneração, conforme previsto no Prospecto. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCESSO DE *BOOKBUILDING* PODERÁ CAUSAR A MÁ FORMAÇÃO NA PRECIFICAÇÃO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS DOS CRI, BEM COMO AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A**

	RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, VEJA A SEÇÃO "*FATORES DE RISCO*" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "*A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ RESULTAR NA LIQUIDEZ DOS CRI*", NA PÁGINA 146 DESTE PROSPECTO.
Boletim de Subscrição	A aquisição dos CRI será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição pelo Investidor, que estará sujeito aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos no respectivo Boletim de Subscrição. O Boletim de Subscrição será assinado somente após a concessão do registro definitivo da Oferta pela CVM.
Público Alvo da Oferta	Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos no artigo 9º-B e 9º-A da Instrução CVM nº 539/13.
Inadequação do Investimento	O investimento nos CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
Assembleia Geral do(s) Titular(es) de CRI	Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, nos termos previstos na Cláusula Doze do Termo de Securitização. Para maiores informações, veja a Seção "Assembleia de Titulares de CRI" "Características do CRI e da Oferta" na página 73 do presente Prospecto.
Fatores de Risco	Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, ver Seção "Fatores de Risco", nas páginas 136 a 180 deste Prospecto.
Pedidos de Reserva	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI deverá realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma das Instituições Participantes da Oferta,

	durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Neste sentido, é admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada no Aviso ao Mercado, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição.
Período de Reserva	Significa o período compreendido entre os dias 21 de setembro de 2017, inclusive, a 27 de setembro 2017, inclusive.
Excesso de Demanda	Caso seja verificado, pelos Coordenadores, conforme procedimentos do item "*Roadshow* e Procedimento de *Bookbuilding*" da Seção "Características dos CRI e da Oferta", na página 53 deste Prospecto, que o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão, serão atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidos que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, conforme estabelecido no Prospecto e no Contrato de Distribuição. Os critérios de rateio previstos acima não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado, observados os seus limites de atuação previstos no Contrato de Formador de Mercado. Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar o item "Distribuição dos CRI" da Seção "Características dos CRI e da Oferta" na página 76 deste Prospecto.
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas	Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas ser automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM n.º 400/03.

Eventos de Inadimplemento	Os Eventos de Inadimplemento indicados nas Cláusulas 5.24.1 e 5.24.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.
Vencimento Antecipado Automático	Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 5.24.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.
Vencimento Antecipado Não Automático	Tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 5.24.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis, convocar uma Assembleia Geral, para deliberar a decisão pelo vencimento antecipado das Debêntures, que dependerá de deliberação tomada por Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou em segunda convocação, pela maioria simples dos Titulres dos CRI presentes.
Resgate Antecipado Facultativo Total	O resgate antecipado compulsório da totalidade dos CRI em Circulação, a ser realizado a exclusive critério pela Devedora, a partir do 12º (décimo segundo) mês, exclusive, a contar da Data de Emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 29 de setembro de 2018 e com aviso prévio à Emissora.
Resgate Antecipado Obrigatório	O resgate antecipado compulsório da totalidade dos CRI em Circulação, a ser realizado pela Emissora em caso de ocorrência de Eventos de Inadimplemento.
Amortização Extraordinária Facultativa Parcial	A amortização extraordinária parcial dos CRI poderá ser realizada a exclusive critério pela Devedora, a partir do 12º (décimo segundo) mês, exclusive, a contar da Data de Emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 29 de setembro de 2018 e com aviso prévio à Emissora.
Assembleia Geral	Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRI, observado o disposto na Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização.
Ausência de Coobrigação	Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Emissora.
Prioridade de Pagamentos	Os pagamentos devidos em relação aos CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates

	antecipados e amortizações extraordinárias, após o cumprimento do item anterior: (a) despesas do Patrimônio Separado; (b) Encargos Moratórios; (c) Remuneração dos CRI; e (d) Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, do Valor Nominal Unitário dos CRI, *pro rata*, se necessário conforme previsto no Termo de Securitização.
Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes da Emissora:	Os números e informações presentes neste Prospecto referentes à Emissora não foram e não serão objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora ou de quaisquer outros auditores independentes, e, portanto, não foram obtidas manifestações de auditores independentes da Emissora acerca da consistência das referidas informações financeiras constantes deste Prospecto, relativamente às demonstrações financeiras da Emissora incorporadas por referência neste Prospecto.
Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora:	O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora.
Formador de Mercado:	A Devedora contratou, conforme recomendações dos Coordenadores, o ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e pela B3 – Segmento CETIP UTVM, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM nº 384/03, do Manual de Normas para Formador de Mercado, do Comunicado 111, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.
Informações Adicionais	Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, veja a Seção "*Resumo das Características da Oferta*", na página 19 deste Prospecto.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Emissão e a Oferta poderão ser obtidos junto aos Coordenadores, à Emissora e na sede da CVM.

1.5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DA CEDENTE, DA DEVEDORA, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

A Emissão foi estruturada e implementada pela Emissora e pelos Coordenadores em conjunto, os quais contaram, ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

- **Emissora**

  ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
  Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
  CEP 01407-200, São Paulo, SP
  At.: Arley Custódio Fonseca
  Tel.: (11) 3071.4475

  E-mail: juridico@apicesec.com.br e middle@apicesec.com.br

  Website: www.apicesec.com.br
  Link para acesso ao Prospecto Preliminar: http://www.apicesec.com.br/emissoes/ (neste website, clicar em "2017", depois clicar em "informações" referente ao "CRI BR Malls – Oferta Pública de Distribuição da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A." e, então, acessar o arquivo em "pdf" do Prospecto Preliminar)

- **Coordenador Líder**

  BANCO ITAÚ BBA S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares
  CEP 04538-132, São Paulo, SP
  At.: Sr. Felipe Colin
  Telefone: (11) 3708-8184
  Fax: (11) 3708-2533
  E-mail: felipe.soarez@itaubba.com
  Website: www.itaubba.com.br
  Link para acesso ao Prospecto: https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas, neste website, nos campos disponíveis clicar em "CRI Certificados de Recebíveis Imobiliários", depois em "2017", "Setembro" e acessar o "CRI BR Malls Prospecto Preliminar" com data mais recente.

- **Coordenadores**

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n°3.064, 10° andar

CEP 01451-000 São Paulo - SP

At.: Mauro Tukiyama

Telefone: (11) 2169-4554

Fax: (11) 3847-9856

E-mail: mauro.tukiyama@bradescobbi.com.br

Website: www.bradescobbi.com.br

Link para acesso ao Prospecto: https://www.bradescobbi.com.br/Site/Ofertas_Publicas/Default.aspx (neste website o tipo de oferta "CRI", em seguida clicar em "Prospecto" ao lado de "CRI BR Malls 2017")

BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

Rua Senador Dantas, 105, 36º andar

CEP 20031-923, Rio de Janeiro, RJ

At.: Sra. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo

Telefone: (11) 4298-7000

E-mail: securitizacao@bb.com.br

Website: www.bb.com.br/ofertapublica

Link para acesso ao Prospecto: http://www.bb.com.br/ofertapublica (neste website, clicar em clicar em "CRI BR Malls" e então clicar em "Leia o Prospecto Preliminar")

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041 e 2235, 24º andar

04543-011 – São Paulo, SP

At.: Sr. Lucas Dedecca

Telefone: (11) 3012-7160

E-mail: lucas.dedecca@santander.com.br

Website: www.santander.com.br

Link para acesso ao Prospecto: www.santander.com.br/prospectos - neste website, acessar "Confira as Ofertas em Andamento", localizar o "Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos pela BR Malls Participações S.A." e, em seguida, clicar em "Download do Prospecto Preliminar".

- **Devedora**

  BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
  Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104,
  CEP 22430-060 – Rio de Janeiro/RJ
  At.: Diretoria Jurídica
  Tel.: (21) 3138-9900
  E-mail: gd_juridico@brmalls.com.br // gd-financeiro@brmalls.com.br
  Website: www.ri.brmalls.com.br

- **Cedente**

  PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.
  Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104,
  CEP 22430-060 – Rio de Janeiro/RJ
  At.: Diretoria Jurídica
  Tel.: (21) 3138-9900
  E-mail: gd_juridico@brmalls.com.br // gd-financeiro@brmalls.com.br
  Website: www.ri.brmalls.com.br

- **Agente Fiduciário e Instituição Custodiante**

  PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
  Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304
  CEP 22640-102 - Rio de Janeiro, RJ
  At.: Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Marco Aurélio Ferreira
  Tel.: (21) 3385-4798
  E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br
  Website: www.pentagonotrustee.com.br

- **Banco Liquidante**

  ITAÚ UNIBANCO S.A.
  Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal
  CEP 04344-902, São Paulo - SP
  At.: André Sales
  Tel.: (11) 2740-2568
  E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br
  Website: www.itau.com.br

- **Formador de Mercado**

  ITAÚ UNIBANCO S.A.

  Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal

  CEP 04344-902, São Paulo - SP

  At.: André Sales

  Tel.: (11) 2740-2568

  E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

  Website: www.itau.com.br

- **Escriturador**

  ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

  Avenida Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte)

  CEP 04538-132, São Paulo – SP

  Tel.: (11) 4004-3131 – Para São Paulo e Grande São Paulo e 0800-7223131 para as demais localidades (em Dias Úteis das 9h às 18h)

  E-mail: Fale Conosco do website Itaú Corretora (www.itaucorretora.com.br)

  Website: www.itaucorretora.com.br

- **Auditor Independente**

  GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES

  Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105, 12º andar, Cjs.121 e 122 Cidade Monções

  Cep 04571-010, São Paulo - SP

  At.: Nelson Barreto

  Tel.: (11) 3886-5135

  E-mail: nelson.barreto@br.gt.com

  Website: http://www.grantthornton.com.br

- **Agência Classificadora de Risco**

  Fitch Ratings Brasil Ltda.

  Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro

  CEP 20.010-010, Rio de Janeiro - RJ

  At.: Jayme Bartling / Ely Mizrahi

  Tel.: (11) 4504-2617

  E-mail: jayme.bartling@fitchratings.com/ ely.mizrahi@fitchratings.com

  Website: www.fitchratings.com.br

- **Assessor Legal dos Coordenadores**

  PINHEIRO GUIMARÃES ADVOGADOS
  Avenida Rio Branco, nº 181, 27º andar
  CEP 20040-918
  Rio de Janeiro – RJ
  At.: Plinio Pinheiro Guimarães e Carolina Alonso
  Telefone: (21) 4501-5000
  E-mail: plinio@pinheiroguimaraes.com.br e calonso@pinheiroguimaraes.com.br
  Site: http://www.pinheiroguimaraes.com.br/

- **Assessor Legal da Devedora**

  PMKA ADVOGADOS
  Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365
  CEP 05407-003, São Paulo - SP
  At.: Luis Peyser
  Tel.: (11) 3133-2500
  E-mail: lhp@pmka.com.br
  Website: www.pmka.com.br

As declarações de veracidade da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, encontram-se anexas a este Prospecto, na forma do Anexo 5 e do Anexo 6.

1.6. EXEMPLARES DESTE PROSPECTO

Recomenda-se aos potenciais Investidores que leiam este Prospecto antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI. Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto nos endereços e nos websites da Emissora e dos Coordenadores indicados na Seção "*Identificação da Emissora, do Agente fiduciário, dos Coordenadores, dos Assessores Legais e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta*" constante na página 33 deste Prospecto, bem como nos endereços e/ou websites da CVM, B3 e B3 – Segmento Cetip UTVM, conforme indicados abaixo:

- **CVM**
  Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
  Rio de Janeiro – RJ, ou
  Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º a 4º andares
  São Paulo - SP
  Website: http://www.cvm.gov.br (neste *website* acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar "Ápice" no campo disponível. Em seguida acessar "Ápice Securitizadora S.A." e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No website acessar "download" em "Prospecto Preliminar" com data de referência mais recente)

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA BALCÃO**
  Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar – Centro
  CEP 01010-901 – São Paulo, SP

  Website: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm (neste website, buscar por "Ápice" no campo disponível, em seguida acessar "Ápice Securitizadora S.A." e posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e acessar o Prospecto com data de referência mais recente).

- **B3 – Segmento Cetip UTVM**
  Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar
  Rio de Janeiro – RJ, ou
  Alameda Xingú, nº 350, 1º andar
  Barueri - SP
  Website: https://www.cetip.com.br (neste *website* acessar, em "Comunicados e Documentos", acessar o item "Prospectos", em seguida buscar por "Prospectos do CRI" e, em seguida digitar "Ápice Securitizadora S.A. e escolher o Prospecto Definitivo da 105ª Série da 1ª Emissão com data mais recente

1.7. APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES

1.7.1. **Coordenador Líder**

O Coordenador Líder é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, Bairro Itaim Bibi.

O Coordenador Líder é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R$587,8 bilhões e uma carteira de crédito de R$171,9 bilhões em 30 de junho de 2017. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Coordenador Líder é responsável por prover serviços financeiros para grandes empresas. O Coordenador Líder possui sucursais no Rio de Janeiro, Campinas, Porto Alegre, Belo Horizonte, Curitiba, Salvador, Montevidéu, Buenos Aires, Santiago, Bogotá, Lisboa, além de escritórios de representação em Lima, Nova Iorque, Miami, Frankfurt, Paris, Luxemburgo, Madri, Londres, Lisboa, Dubai, Tóquio, Emirados Árabes e Hong Kong.

A área de Investment Banking oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

De acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos, o Coordenador Líder tem apresentado posição de destaque no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar nos anos de 2004 a 2014, e a segunda colocação em 2015 e em 2016, com participação de mercado entre 19% e 55%. Adicionalmente, o Coordenador Líder tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney. Em 2014 o Coordenador Líder foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker. Em 2014 o Coordenador Líder foi também eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance, e melhor banco de investimento do Brasil pela Latin Finance. Em 2013, o Coordenador Líder foi escolhido como melhor banco de investimento e de títulos de dívida da América Latina pela Global Finance.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Coordenador Líder recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Cemig (R$1,0 bilhão), Vale (R$1,35 bilhões), Copasa (R$350 milhões), Rede D'or (R$ 1,2 bilhões), Comgás (R$675 milhões), BM&F Bovespa (R$3,0 bilhões), BR Properties (R$550 milhões) Telefônica (R$2 bilhões), Algar Telecom (R$432 milhões), Raia Drogasil (R$432 milhões), Localiza (R$ 500 milhões), AES Tietê (R$1,0 bilhão), Embratel (R$1 bilhão),

Boticário (R$920 milhões), Energisa (R$375mm), entre outras. Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Coordenador Líder, destacam-se as operações de Atacadão (R$ 750 milhões), CCR (R$ 900 milhões), Cemig (R$1,7 e 1,4 bilhões), Energisa (R$80, R$60 e R$100 milhões), Mills (R$ 200 milhões), Ecorodovias (R$275 milhões), MRV (R$137 milhões), Atacadão (R$750 milhões), Prime (R$260 milhões), EDP (R$130 milhões), Lojas Americanas (R$190 milhões), entre outras. Destacam-se ainda as operações de FIDC da Ideal Invest (R$ 100 milhões), RCI (R$456 milhões), Chemical (R$588 milhões), Renner (R$420 milhões), e Banco Volkswagen (R$ 1 bilhão) e Ideal Invest (R$ 150 milhões). Destacam-se as operações de CRI, o da Aliansce Shopping Centers (R$180 milhões), Multiplan (R$300 milhões), BR Malls (R$225 e R$403 milhões), Direcional Engenharia (R$101 milhões) e Ambev (R$ 68 milhões), entre outros. No mercado de CRA destaques recentes incluem o CRA da Raízen (R$969 milhões), Duratex (R$700 milhões), BRF (R$1,5 bilhões), Fibria (R$1,25 bilhões), Duratex (R$675 milhões), Suzano (R$675 milhões), Klabin (R$846 milhões), VLI Multimodal (R$260 milhões), São Martinho (R$506 milhões), Ultra (R$1 bilhão), Guarani (R$313 milhões) e Camil (R$405 milhões), entre outros.

No segmento de renda fixa internacional, em 2014, o Coordenador Líder participou como *joint-bookrunner* de 16 ofertas de *bonds*, cujo montante total alcançou mais de US$12 bilhões; em 2015 foram 8 ofertas num total de $6 bilhões; em 2016 foram 11 ofertas num total de $5,05 bilhões; e até 30 de junho de 2017, o Coordenador Líder havia participado de 21 ofertas de *bonds*, cujo montante total alcançou mais de US$ 13,8 bilhões. Dentre as operações recentes em que o Coordenador Líder atuou como *joint-bookrunner*, destacam-se as ofertas de Petrobras (US$ 4,0 bilhões), BRF (US$ 500 milhões), Terrafina (US$425 milhões), República do Uruguai (US$1,7 bilhões), Oi (€600 milhões), Globo (US$325 milhões), Itaú Unibanco Holding (US$1,05 bilhão), Guacolda (US$500 milhões), Republica da Colômbia (US$1,0 bilhão), YPF (US$500 milhões), Angamos (US$800 milhões), Samarco (US$500 milhões), República Federativa do Brasil (R$3,55 bilhões), Republica da Colômbia (US$1,5 bilhões), Rumo (US$ 750 milhões), Suzano (US$ 300 milhões), AES Argentina (US$ 300 milhões), Genneia (US$ 350 milhões), Arcor (US$150 milhões), Minerva (US$350 milhões), Capex (US$300 milhões), Naranja (US$3.8 bilhões) entre outras.

Em renda variável, o Coordenador Líder oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de *deposit receipts*, ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora de Valores S.A., que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais e possui reconhecida e premiada estrutura independente de pesquisa, conforme divulgado pela agência "Institutional Investor".

Até maio de 2017, o Coordenador Líder atuou como coordenador e *bookrunner* de ofertas públicas iniciais e subsequentes de equity no Brasil e América Latina que totalizaram US$744 milhões. No ranking da ANBIMA de renda variável, o banco figurou em segundo lugar até maio de 2017.

No segmento de renda fixa, o Coordenador Líder conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, *commercial papers*, *fixed e floating rate notes*, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA). Em 2016 o Coordenador Líder participou e distribuiu de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram mais de R$8,0 bilhões e até maio de 2017, o Coordenador Líder participou e distribuiu de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram aproximadamente R$6,3 bilhões. De acordo com o ranking da ANBIMA, o Coordenador Líder foi classificado em primeiro lugar no ranking de distribuição de operações em renda fixa e securitização até maio de 2017. A participação de mercado soma perto de 30,1% do volume distribuído até maio de 2017. Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Coordenador Líder oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso a investidores para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários.

Em 2017, na área de fusões e aquisições, até junho, o Coordenador Líder prestou assessoria financeira a 17 transações, acumulando um volume total de US$ 2,9 bilhões, obtendo posição de liderança, segundo a Dealogic. Em 2016, o Coordenador Líder ocupou o 1º lugar no ranking Thomson Reuters em número de operações.

1.7.2. Coordenadores

- Bradesco BBI

Banco de investimento do Banco Bradesco S.A., a Instituição Intermediária é responsável pela originação e execução de fusões e aquisições e pela originação, estruturação, sindicalização e distribuição de operações de renda fixa e renda variável, no Brasil e exterior.

A Instituição Intermediária foi eleita o melhor Investment Banking do Brasil em 2014 e 2016 pela Euromoney e "Best Investment Bank in Brazil" em 2013, 2015 e 2016 pela Global Finance Magazine e The Most Innovative Bank from Latin America pela The Banker em 2016, tendo assessorado, no ano de 2016, 292 transações de Investment Banking com volume de aproximadamente R$292 bilhões e

- Presença constante em operações de renda variável nos últimos três anos, coordenando IPOs (Initial Public Offerings) e Follow-ons que foram a mercado, tendo papel de destaque mas mais relevantes ofertas: coordenador líder do único IPO realizado em 2015 - Par Corretora; coordenador líder o Re-IPO da SANEPAR em 2016; coordenador líder do primeiro IPO da América Latina em 2017 - Movida e coordenador líder maior oferta de ações nos últimos 12 meses no Brasil, Follow-on da CCR.

- Nos últimos 12 meses, podemos destacar a participação da Instituição Intermediária no Re-IPO da Energisa, no valor de R$ 1,5 bilhão, no Follow-on da CVC no valor de R$ 1,2 bilhão, na OPA de cancelamento de registro da Évora, no valor de R$ 111 milhões, no Re-IPO da SANEPAR, no valor de R$ 2,0 bilhões; na OPA de cancelamento de registro da DASA, no valor de R$ 837,1 milhões; na OPA de tag along da Alpargatas, no valor de R$ 499,5 milhões, na OPA de aquisição de controle da Tempo Participações, no valor de R$ 318,2 milhões, no IPO da Movida, no valor de R$580 milhões, no Follow-on da CCR no valor de R$4,1 bilhões, no IPO da Hermes Pardini, no valor de R$760 milhões, no Follow-on das Lojas Americanas no valor de R$2,4 bilhões, no Follow-on da Alupar no valor de R$833 milhões, no IPO da Azul no valor de R$1,8 bilhão, no IPO da Netshoes no valor de US$148 milhões e no Follow-on da BR Malls no valor de R$1,7 bilhão.

- com importantes transações realizadas, a Instituição Intermediária concluiu abril de 2017 com grande destaque em renda fixa. Coordenou 29 operações no mercado doméstico, em ofertas que totalizaram mais de R$4,6 bilhões originados e R$ 1,9 bilhões distribuídos. No mercado internacional, a Instituição Intermediária está constantemente ampliando sua presença em distribuição no exterior, tendo atuado como *Bookrunner* em oito emissões de *bond* e como *Dealer Manager* em dois *tender offers* no primeiro semestre de 2017.

- até abril de 2017, a Instituição Intermediária classificou-se entre os principais bancos que assessoraram M&A no Brasil. No período, a Instituição Intermediária teve 10 transações anunciadas com valor de aproximadamente R$69 bilhões. Dentre elas, destacamos as principais: (i) assessoria a Valepar no seu processo de incorporação pela Vale por R$65.039 milhões; (ii) assessoria à Metalúrgica Gerdau na oferta pública de aquisição de ações ordinárias da Gerdau por R$1.146 milhões; (iii) assessoria à Neoenergia na alienação de 50% dos complexos eólicos Forças Eólicas do Brasil I e II por R$803 milhões; (iv) assessoria à Braskem na alienação da quantiQ por R$550 milhões; (v) assessoria à Metalúrgica Gerdau na aquisição de 100% das ações ordinárias da Gerdau, detidas pelo BTG Pactual, por R$434 milhões; (vi) assessoria à Wiz na aquisição de 100% de participação na Finanseg por R$240 milhões.

- em termos de valor de mercado, o Banco Bradesco S.A. é o segundo maior banco privado da América Latina além de ter a marca mais valiosa entre instituições financeiras de acordo com pesquisa da *Brand Finance* de 2013. O Banco Bradesco S.A. está presente em todos os municípios brasileiros e em diversas localidades no exterior. Clientes e usuários têm à disposição 105.301pontos de atendimento, destacando-se 5.122 agências. No primeiro trimestre de 2017, o lucro líquido ajustado foi de R$ 4,648 bilhões, enquanto o ativo total e patrimônio líquido totalizaram R$1,294 trilhão e R$104,558 bilhões, respectivamente, segundo o Relatório de Análise Econômica e Financeira da instituição.

- BB-BI

O Banco do Brasil está presente no mercado de capitais brasileiro com o BB Banco de Investimento S.A. ("BB-BI").

No mercado de capitais internacional, o conglomerado BB atua por meio de suas subsidiárias integrais: BB Securites Ltd. (Londres), Banco do Brasil Securities LLC. (Nova Iorque) e BB Securities Asia Pte Ltd. (Cingapura).

No portfólio do BB estão serviços que envolvem a pesquisa de mercado, estruturação e distribuição de operações, liquidação e custódia de ativos, bem como produtos e serviços para pessoas físicas e jurídicas. Os principais produtos e serviços são destacados a seguir:

I. Fusões e aquisições: presta assessoria financeira em operações de alienações, reorganizações societárias (fusões, cisões e incorporações), colocações privadas, ofertas públicas de aquisição de ações (OPA) e emite laudos de avaliação e de fairness opinion para empresas.

II. Ouro: oferece serviços de compra e venda de ouro em forma escritural ou de lingotes para os clientes, além da custódia desses ativos.

III. Private Equity: é cotista de 15 fundos e atua como assessor em 7 deles, com 53 investimentos indiretos em empresas localizadas em várias regiões do país, nos mais diversos segmentos (energia, infraestrutura, logística, consumo, educação, TI, serviços, agroindústria, entre outros) e em diferentes estágios de desenvolvimento (empresas consolidadas, emergentes e empresas com tecnologia inovadora).

IV. Renda Fixa: (i) Mercado doméstico: são ofertados os serviços de coordenação, estruturação e distribuição de debêntures, notas promissórias comerciais e letras financeiras. (ii) Mercado internacional: atuação na coordenação, estruturação e distribuição de papéis emitidos por empresas, bancos e governos por meio das corretoras localizadas em Londres, Nova Iorque e Cingapura, conferindo uma atuação global ao BB no mercado de capitais.

V. Renda Variável: oferece os serviços de assessoria em todas as etapas de ofertas públicas de ações, ofertas públicas de aquisição de ações (OPA) e ofertas de Cepacs (instrumento de captação de recursos para financiar obras públicas). Atua também na estruturação e distribuição de Fundos de Investimento Imobiliários (FII). Para os investidores individuais, o portfólio em renda variável abrange os serviços de compra e venda de ações, e para os investidores do segmento private abrange também o serviço de aluguel de ações.

VI. Securitização: atua na coordenação, estruturação e distribuição de operações de securitização, processo pelo qual um grupo relativamente homogêneo de ativos é convertido em títulos negociáveis, por intermédio dos seguintes produtos: Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA).

No primeiro semestre de 2017 o BB-BI atuou em 7 emissões, tendo atingido o volume de R$ 1,7 bilhão em operações de Debêntures, sendo R$ 1,6 bilhão de longo prazo e R$ 108 milhões de curto prazo. No Ranking Consolidado – Originação da Anbima, referente a jun/17, o BB-BI atingiu a 5ª posição, com 6,6% de participação.

Em termos de securitização, conforme ranking Anbima divulgado em jun/17, o BB-BI alcançou a 6ª posição em número de emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), com 4 (quatro) operações acumuladas no ranking Anbima de Originação, perfazendo um volume total de R$ 663 milhões.

No segundo trimestre de 2017, 4 emissores brasileiros (3 companhias e 1 banco) acessaram o mercado internacional de capitais (bonds), emitindo um total de US$ 6,1 bilhões, sendo que 2 companhias contrataram o BB para atuar como lead-manager, emitindo US$ 4,4 bilhões. Isto representa uma participação de mercado de 71,9% no período. No acumulado do ano, conforme Ranking Anbima de Emissões Externas (posição jun/17), o BB é 6º colocado.

No que se refere a grupos estrangeiros, o BB atuou como co-manager em outras 3 transações no montante total de US$ 7 bilhões no período.

Para os investidores de Varejo, o BB-BI oferece o serviço de compra e venda de ações por meio da rede de agências do BB, internet (home broker) e mobile. No 2T17, o volume movimentado no BB foi de R$ 7,5 bilhões, no mesmo período a B3 – Brasil, Bolsa, Balcão movimentou R$ 154,6 bilhões. O market share do BB no período foi de 4,8%.

Na indústria de private equity, o BB-BI é cotista de 15 fundos. O total de capital comprometido pelo BB-BI na indústria de private equity é de R$ 1,3 bilhão.

- Santander

O Santander é controlado pelo Santander Espanha, instituição com sede na Espanha fundada em 1857.

O Grupo Santander possui, atualmente, cerca de €1,3 trilhão em ativos, administra quase €1 trilhão em fundos, possui mais de 121 milhões de clientes e, aproximadamente, 12,9 mil agências. O Santander acredita ser um dos principais grupos financeiros da Espanha e da América Latina e desenvolve atividades de negócios na Europa, alcançando, principalmente, uma presença no Reino Unido, por meio do Abbey National Bank Plc, assim como em Portugal. Adicionalmente, acredita ser um dos líderes em financiamento ao consumo na Europa, por meio do Santander Consumer, com presença em 15 países do continente e nos Estados Unidos.

Em 2016, o Grupo Santander registrou lucro líquido atribuído de aproximadamente €3,4 bilhões na América Latina, o que representou, no mesmo período, aproximadamente 42% dos resultados das áreas de negócios do Grupo Santander no mundo. Também na América Latina em 2016, o Grupo Santander possuía cerca de 5,8 mil agências e cerca de 86 mil funcionários.

Em 1957, o Grupo Santander entrou no mercado brasileiro por meio de um contrato operacional celebrado com o Banco Intercontinental do Brasil S.A. Em 1997, adquiriu o Banco Geral do Comércio S.A., em 1998 adquiriu o Banco Noroeste S.A., em 1999 adquiriu o Banco Meridional S.A. (incluindo sua subsidiária, o Banco Bozano, Simonsen S.A.) e em 2000 adquiriu o Banco do Estado de São Paulo S.A.– Banespa.

Em 1º de novembro de 2007, o RFS Holdings B.V., um consórcio composto pelo Santander Espanha, The Royal Bank of Scotland Group PLC, Fortis SA/NV e Fortis N.V., adquiriu 96,95% do capital do ABN AMRO, então controlador do Banco Real. Na sequência, em 12 de dezembro de 2007, o CADE aprovou sem ressalvas a aquisição das pessoas jurídicas brasileiras do ABN AMRO pelo consórcio. No primeiro trimestre de 2008, o Fortis N.V. e Santander Espanha chegaram a um acordo por meio

do qual o Santander Espanha adquiriu direito às atividades de administração de ativos do ABN AMRO no Brasil, que fora anteriormente adquirido pelo Fortis N.V. como parte da aquisição do ABN AMRO realizada pelo RFS Holdings B.V. Em 24 de julho de 2008, o Santander Espanha assumiu o controle acionário indireto do Banco Real. Por fim, em 30 de abril de 2009, o Banco Real foi incorporado pelo Santander e foi extinto como pessoa jurídica independente.

Com a incorporação do Banco Real, o Santander tem presença ativa em todos os segmentos do mercado financeiro, com uma completa gama de produtos e serviços em diferentes segmentos de clientes – pessoas físicas, pequenas e médias empresas, corporações, governos e instituições. As atividades do Santander compreendem três segmentos operacionais: banco comercial, banco global de atacado e gestão de recursos de terceiros e seguros.

O Santander oferece aos seus clientes diversos produtos e serviços locais e internacionais que são direcionados às necessidades dos clientes. Produtos e serviços são oferecidos nas áreas de transações bancárias globais (*global transaction banking*), mercados de crédito (*credit markets*), finanças corporativas (*corporate finance*), ações (*equities*), taxas (rates), formação de mercado e mesa proprietária de tesouraria. Dessa forma, os clientes corporativos podem se beneficiar dos serviços globais fornecidos pelo Santander no mundo.

Na área de *equities*, o Santander atua na estruturação de operações em boa parte da América Latina, contando com equipe de *equity research, sales e equity capital markets*.

A área de Equity Research do Santander é considerada pela publicação Institutional Investor como uma das melhores não somente no Brasil, mas também na América Latina. Adicionalmente, o Santander dispõe de estrutura de research dedicada exclusivamente ao acompanhamento de ativos latino-americanos, o que assegura credibilidade e acesso de qualidade a investidores target em operações brasileiras.

Em *sales & trading*, o Grupo Santander possui equipes dedicadas a ativos latino-americanos no mundo. Presente no Brasil, Estados Unidos, Europa e Ásia, a equipe do Grupo Santander figura dentre as melhores da América Latina pela publicação da "Institutional Investor". Adicionalmente, o Santander também dispõe de uma estrutura dedicada ao acesso ao mercado de varejo e pequenos investidores institucionais no Brasil por meio de salas de ações e corretora.

Em 2016, o Santander, no Brasil, possuía uma carteira de mais de 34,4 milhões de clientes, 3.421 agências e pontos de atendimento bancário (PABs) e cerca de 20 mil caixas eletrônicos próprios e compartilhados, além de um total de ativos em torno de R$699 bilhões e patrimônio líquido de, aproximadamente, R$58 bilhões. O Santander, no Brasil, em 2016, possui uma participação de aproximadamente 22% dos resultados das áreas de negócios do Grupo Santander no Mundo, além de representar 53% no resultado do Grupo Santander na América Latina.

No mercado de renda fixa local, o Santander tem se posicionado entre os seis primeiros colocados nos últimos três anos, de acordo com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos – Originação e com o Ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos – Distribuição.

No ano de 2013, o Santander, (i) atuou como coordenador na distribuição da segunda emissão de debêntures simples da Santo Antônio Energia S.A., no montante de R$ 420,0 milhões; (ii) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., no montante de R$ 450,0 milhões; (iii) foi coordenador da segunda emissão de debêntures da Triângulo do Sol Auto-Estradas S.A., no montante de R$ 691,07 milhões; (iv) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de debêntures simples da Termopernambuco S.A., no montante de R$ 90,0 milhões; (v) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de letras financeiras da Companhia de Crédito, Financiamento e Investimento RCI do Brasil, no montante de R$350,0 milhões; (vi) foi coordenador da terceira emissão de debêntures da Colinas S.A., no montante de R$ 950,0 milhões; (vii) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da Valid Soluções e Serviços de Segurança em Meios de Pagamento e Identificação S.A., no montante de R$ 250,0 milhões; (viii) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da CPFL Energia S.A., no montante de R$ 1.290,0 milhões; (ix) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de debêntures simples da VCCL Participações S.A., no montante de R$ 140,0 milhões; (x) atuou como coordenador na distribuição da sexta emissão de debêntures simples da JSL S.A., no montante de R$ 400,0 milhões; (xi) atuou como coordenador na distribuição da nona emissão de debêntures simples da OAS S.A., no montante de R$ 100,0 milhões; (xii) atuou como coordenador líder na distribuição quinta emissão de letras financeiras da Companhia de Crédito, Financiamento e Investimento RCI Brasil, no montante de R$ 550,0 milhões; (xiii) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de debêntures simples da Norte Brasil Transmissora de Energia S.A., no montante de R$ 200,0 milhões; (xiv) atuou como coordenador na distribuição da segunda emissão de debêntures simples da Brasil Pharma S.A., no montante de R$ 287,69 milhões; (xv) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de debêntures simples da Raízen Combustíveis S.A., no montante de R$ 750,0 milhões; (xvi) atuou como coordenador líder na distribuição da segunda emissão de debêntures simples da BR Towers SPE1 S.A., no montante de

R$ 300,0 milhões; (xvii) atuou como coordenador na distribuição da sexta emissão de debêntures simples da MRS Logística S.A., no montante de R$ 300,0 milhões; (xviii) atuou como coordenador líder na distribuição de certificados de recebíveis imobiliários das 302ª, 303ª e 304ª séries da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização com lastros Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) advindas do contrato de locação de unidades sob encomenda entre a Petrobrás e a Rio Bravo Investimentos., no montante de R$ 520,0 milhões; (xix) atuou como coordenador na distribuição pública de quotas seniores e quotas subordinadas mezanino do Driver Brasil Two Banco Volkswagen fundo de investimento em direitos creditórios financiamento de veículos, no montante de R$ 1,0 bilhão; (xx) atuou como coordenador na distribuição pública de certificados de recebíveis do agronegócio da quarta emissão da Gaia Agro Securitizadora S.A. lastreada em certificados de direitos creditórios do agronegócio emitido pela Nardini Agroindustrial S.A., no montante de R$ 120,0 milhões; (xxi) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da Termopernambuco S.A., no montante de R$ 800,0 milhões; (xxii) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de debêntures simples da Let's Rent a Car S.A., no montante de R$ 100,0 milhões; e (xxiii) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da BR Properties S.A., no montante de R$ 400,0 milhões.

No ano de 2014, o Santander, (i) atuou como coordenador líder na distribuição quinta emissão de letras financeiras da Companhia de Crédito, Financiamento e Investimento RCI Brasil, no montante de R$ 400,20 milhões; (ii) atuou como coordenador na distribuição pública de quotas seniores do FIDC Lojas Renner II – Financeiro e Comercial, fundo de investimento em direitos creditórios financiamento de veículos, no montante de R$ 420,0 milhões; (iii) atuou como coordenador na distribuição da sexta emissão de debêntures simples da Companhia Paranaense de Energia – COPEL no montante de R$ 1,0 bilhão; (iv) atuou como coordenador na distribuição da oitava emissão de debêntures simples da JSL S.A., no montante de R$ 400,0 milhões; (v) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures simples da Restoque Comércio e Confecções de Roupas S.A., no montante de R$ 120,0 milhões; (vi) atuou como coordenador na distribuição da décima nona emissão de debêntures simples da Companhia de Saneamento do Estado de São Paulo – SABESP, no montante de R$ 500,0 milhões; (vii) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de debêntures simples da Libra Terminal Rio S.A., no montante de R$ 200,0 milhões; (viii) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de letras financeiras do Banco Pine S.A., no montante de R$ 230,0 milhões; (ix) atuou como coordenador na distribuição da segunda emissão de debêntures da CETIP S.A. Mercados Organizados, no montante de R$ 500,0 milhões; (x) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de debêntures da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., no montante de R$ 400,0 milhões; e (xi) atuou como coordenador na distribuição da Arteris S.A., no montante de R$ 300,0 milhões.

No ano de 2015, o Santander, (i) atuou como coordenador líder na distribuição da sétima emissão de debêntures da MRS Logística S.A., no montante de R$ 550,7 milhões; (ii) atuou como coordenador na distribuição da quinta emissão de debêntures da Diagnósticos da América S.A., no montante de R$400,0 milhões; (iii)atuou como coordenador na distribuição da nona emissão de debêntures da Localiza S.A., no montante de R$500,0 milhões; (iv) atuou como coordenador líder na distribuição da terceira emissão de debêntures da Enova Foods S.A., no montante de R$15,0 milhões; (v) atuou como coordenador líder na distribuição pública da primeira emissão de quotas seniores do FIDC RCI Brasil I - Financiamento de Veículos, no montante de R$465,7 milhões; (vi) atuou como coordenador na distribuição da sexta emissão de debêntures da Alupar Investimentos S.A., no montante de R$250,0 milhões; (vii) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de notas promissórias da NC Energia S.A., no montante de R$50 milhões; (viii) atuou como coordenador líder na distribuição da terceira emissão de debêntures da Empresa Concessionária Rodovias do Norte S.A., no montante de R$246,0 milhões; (ix) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de letras financeiras do Banco Volkswagen S.A., no montante de R$400,0 milhões; (x) atuou como coordenador líder na distribuição da quinta emissão de debêntures da Valid Soluções e Serviços de Segurança em Meios de Pagamento e Identificação S.A., no montante de R$62,5 milhões; (xi) atuou como coordenador na distribuição da segunda emissão de debêntures da Companhia Paulista de Securitização – CPSEC, no montante de R$600,0 milhões; (xii) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de debêntures da Arteris S.A., no montante de R$750,0 milhões; (xiii) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de notas promissórias da Neoenergia S.A., no montante de R$71,0 milhões; (xiv) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de debêntures da Ventos de São Tomé Holding S.A., no montante de R$89,0 milhões; (xv) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de debêntures da Estácio Participações S.A., no montante de R$187,0 milhões; (xvi) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de debêntures da NC Energia S.A., no montante de 31,6 milhões; (xvii) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de debêntures da Ultrafértil S.A., no montante de R$115,0 milhões; (xviii) atuou como coordenador líder na distribuição da oitava emissão de letras financeiras da Companhia de Crédito, Financiamento e Investimento RCI Brasil, no montante de R$500,1 milhões; (xix) atuou como coordenador na distribuição da primeira emissão de debêntures da Ventos de São Tomé Holding S.A., no montante de R$111,0 milhões; (xx) atuou como coordenador na distribuição pública de quotas seniores e quotas subordinadas mezanino do Driver Brasil Three Banco Volkswagen fundo de investimento em direitos creditórios financiamento de veículos, no montante de R$ 1,0 bilhão; (xxi) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures da AES Tietê S.A., no montante de R$594,0 milhões; e (xxii) atuou como coordenador na distribuição da quarta emissão de debêntures da Companhia de Gás de São Paulo – COMGÁS, no montante de R$ 591,9 milhões.

No ano de 2016, o Santander, (i) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de debêntures da Chapada do Piauí I Holding S.A., no montante de R$70,63 milhões; (ii) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira série da sétima emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Octante Securitizadora S.A. advindos de CDCAs e CPR Financeiras emitidos por Distribuidores e Produtores Clientes da Bayer S.A., no montante de R$107,646 milhões; (iii) atuou como coordenador líder na distribuição da quinta emissão de debêntures da Companhia Energética de Pernambuco, no montante de R$206,89 milhões; (iv) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil S.A., no montante de R$698,4 milhões; (v) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira série da décima quinta emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A. lastreados em direitos creditórios oriundos da realização de operações de compra e vendas a prazo de defensivos agrícolas, adubos, corretivos, fertilizantes, biofertilizantes e outros insumos agrícolas da CCAB Agro S.A., no montante de R$79,485 milhões; (vi) atuou como coordenador na distribuição da terceira e quarta séries da primeira emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da RB Capital Companhia de Securitização advindos da emissão de CPR Financeira da Raízen Tarumã Ltda, (vii) atuou como coordenador líder na distribuição da sexta emissão de debêntures da Valid Soluções e Serviços de Segurança em Meios de Pagamento e Identificação S.A., no montante de R$ 199,613 milhões, (viii) atuou como coordenador na distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das séries 138, 139 e 140 da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização lastreados em cédulas de crédito imobiliários que representam a totalidade dos créditos imobiliários das debêntures emitidas pela BR Malls Participações S.A., no montante de R$ 225 milhões, (ix) atuou como coordenador na distribuição da terceira emissão de Letras Financeiras do Paraná Banco S.A., no montante de R$ 250 milhões, (x) atuou como coordenador líder na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 11ª Emissão da Octante Securitizadora S.A. lastreados em Certificados de Direitos Creditórios do Agronegócio e Cédulas de Produto Rural Financeiras emitidos por Distribuidores e Produtores Clientes da Nufarm Indústria Química e Farmacêutica S.A., no montante de R$ 141 milhões, (xi) atuou como coordenador na distribuição da 1ª Emissão de Debêntures Incentivadas pela lei 12.431 da VLI Operações Portuárias S.A., no montante de R$ 175 milhões, (xii) atuou como coordenador líder na distribuição da quinta emissão de Letras Financeiras do Banco Daycoval, no montante de R$ 400 milhões, (xiii) atuou como coordenador líder na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 12ª Emissão da Octante Securitizadora S.A. lastreados em Notas Fiscais Eletrônicas emitidas pelo Grupo Monsanto, (xiv) atuou como coordenador da 10ª Emissão de Debêntures da Lojas Americanas S.A., no montante de R$ 300 milhões, (xv) atuou como coordenador na distribuição da 2ª emissão de Notas Promissórias da Lojas Americanas S.A., no montante de R$190 milhões, (xvi) atuou como coordenador na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª série da 91ª e 92ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos

Creditórios do Agronegócio S.A. lastreados em crédito do agronegócio devidos pela Camil Alimentos S.A., no montante de R$ 402,255 milhões, (xvii) atuou como coordenador líder na distribuição da primeira série da 13ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Octante Securitizadora S.A. advindos de CDCA e CPR Financeiras emitidos por Distribuidores e Produtores Clientes da Bayer S.A., no montante de R$ 258,118 milhões, (xviii) atuou como coordenador líder da 4ª Emissão de Debêntures da Sul América S.A., no montante de R$ 500 milhões, (xix) atuou como coordenador na 1ª Emissão de Debêntures da B3, no montante de R$ 3 bilhões, (xx) atuou como coordenador na distribuição da primeira série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Ápice Securitizadora S.A. com lastro em Debêntures emitidas em favor da Companhia Brasileira de Distribuição, no montante de R$1,0125 bilhão, (xxi) atuou como coordenador da 5ª Emissão de Debêntures 12.431 da Companhia de Gás de São Paulo – COMGÁS, no montante de R$ 500 milhões, (xxii) atuou como coordenador na distribuição pública de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 93ª e 94ª Séries da 1ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A. lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio decorrente de Notas de Crédito à Exportação de emissão da Fibria Celulose S.A., no montante de R$ 1,25 bilhão.

No ano de 2017, o Santander, (i) atuou como Coordenador Líder na distribuição da 5ª Emissão de Debêntures da Telefônica Brasil S.A., no montante de R$ 2 bilhões, (ii) atuou como Coordenador da 1ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Vert Companhia de Securitização, com lastro em crédito do agronegócio da Agropecuária Scheffer Ltda., no montante de R$93 milhões, (iii) atuou como Coordenador da 1ª Série da 17ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Gaia Agro Securitizadora S.A., com lastro em cedido pela Mosaic Fertilizantes do Brasil Ltda., no montante de R$89 milhões, (iv) atuou como Coordenador da 2ª Emissão de Debêntures da Paranaíba Transmissora de Energia S.A., no montante de R$120 milhões, (v) atuou como Coordenador da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., com lastro em crédito do agronegócio da Klabin S.A., no montante de R$846 milhões, (vi) atuou como Coordenador Líder da 5ª Emissão de Debêntures da CTEEP – Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, no montante de R$300 milhões, (vii) atuou como Coordenador Líder da 3ª Emissão de Letras Financeiras do Banco RCI Brasil, no montante de R$600 milhões, (viii) atuou como Coordenador Líder da 9ª Emissão de Debêntures da Unidas S.A., no montante de R$300milhões, (ix) atuou como Coordenador da 6ª Emissão de Debêntures da Algar Telecom S.A., no montante de R$432 milhões, (x) atuou como Coordenador Líder da 4ª Emissão de Debêntures da Neoenergia S.A., no montante de R$250 milhões, (xi) atuou como Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Extremoz Transmissora do Nordeste S.A., no montante de R$168 milhões, (xii) atuou como Coordenador Líder da 11ª Emissão de Debêntures da Lojas Americanas S.A., no montante de R$1,5 bilhão, (xiii) atuou como Coordenador da 6ª Emissão de Debêntures da AES Tietê Energia S.A., no montante de R$1 bilhão,

(xiv) atuou como Coordenador Líder da 4ª Emissão de Debêntures da Companhia do Metrô da Bahia, no montante de R$250 milhões, (xv) atuou como Coordenador Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Ventos de São Clemente Holding S.A., no montante de R$180 milhões, (xvi) atuou como Coordenador da 1ª Emissão da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., com lastro em créditos da Ipiranga Produtos de Petróleo S.A., (xvii) atuou Coordenador Líder da 7ª Emissão de Debêntures da Companhia Energética de Pernambuco – CELPE, no montante de R$590 milhões, (xviii) atuou como Coordenado da 2ª Emissão de Debêntures da Complexo Morrinhos Energias Renováveis S.A., no montante de R$102,5 milhões, (xix) atou como Coordenador da 288ª Série da 2ª Emissão de Cerfificado de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização, com lastro em créditos imobiliários da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A, (xx) atuou como Coordenador Líder da 5º Emissão de Letras Financeira do Banco Volkswagen S.A., no montante de R$ 500 milhões, (xxi) atou como Coordenador da 3ª Emissão de Debêntures da Itarema Geração de Energia S.A., no montante de R$ 111,76 milhões, (xxii) atuou como Coordenador da 1ª Emissão de Certificado de Recevíveis do Agronegócio da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., com lastro em créditos da JSL S.A., no montante de R$ 270 milhões, (xxiii) atuou como Coordenado Líder da 1ª Emissão da CPFL Serviços, Equipamentos, Indústria e Comércio S.A., no montante de R$ 45 milhões, (xxiv) atuou como Coordenador Líder da 6ª Emissão de Debêntures da Companhia Paranaense de Energia – COPEL, no montante de R$ 520 milhões, (xxv) atuou como Coordenado Líder da 3ª Emissão de Notas Primissórias da Lojas Americanas S.A., no montante de R$ 900 milhões, (xxvi) atou como Coordenado Líder da 1ª Emissão de Debêntures da Ventos de São Vicente Energias Renováveis S.A., no montante de R$ 100 milhões, (xxvii) atuou como Coordenador da 117ª e 118ª Séries, da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis do Agronegócio da Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., com lastro em créditos da Camil Alimentos S.A., no montante de R$ 405 milhões;

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

2.1. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

2.1.1. Estrutura da Securitização

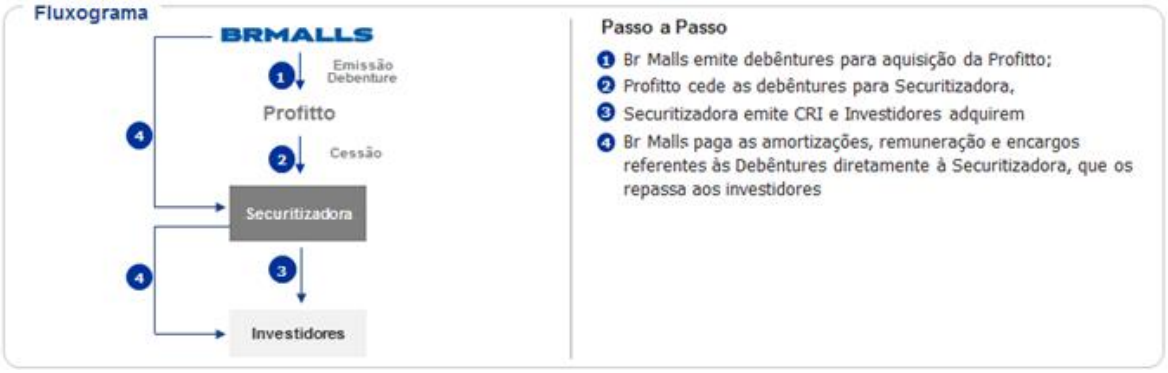
Certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei nº 9.514/97 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro.

Serão objeto da Oferta, inicialmente, até 400.000 (quatrocentos mil) CRI, referentes aos CRI da 105ª Série, da 1ª emissão da Emissora, com Valor Nominal Unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo na Data de Emissão, o Valor Total de Emissão de, inicialmente, R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a possibilidade do exercício da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Lote Adicional.

Conforme o Termo de Securitização, os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, a serem emitidos nos termos da Lei nº 9.514/97, da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 414/04. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram cedidos à Emissora pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão. Em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Devedora, por conta e ordem da Cedente, o Valor da Cessão, nos termos previsto na Escritura de Emissão das Debêntures.

2.1.2. Fluxograma da Estrutura da Securitização

Abaixo, o fluxograma resumido da estrutura da securitização do Crédito Imobiliário, por meio da emissão dos CRI:



2.1.3. Características Gerais dos CRI

2.1.3.1. ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nos termos da Seção 17.1. – "Informações sobre o capital social" do seu Formulário de Referência, o capital social da Emissora totalmente subscrito e integralizado é de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), representado por 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Para informações acerca da composição do capital social da Emissora, os investidores deverão ver a Seção 15.1 / 15.2 - "Posição acionária " do Formulário de Referência da Emissora.

2.1.3.1.1. Autorizações Societárias

A Emissão e a Oferta dos CRI foram aprovadas pela Reunião da Diretoria da Emissora realizada em 2 de agosto de 2017.

Adicionalmente, a emissão das Debêntures, a celebração da Escritura de Emissão das Debêntures e a participação da Devedora e da Cedente na Oferta foram aprovadas pela (i) Reunião do Conselho de Administração da Devedora realizada em 24 de agosto de 2017, que será registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA"); e (ii) Assembleia Geral Extraordinária da Cedente realizada em 24 de agosto de 2017, que será registrada na JUCERJA.

2.1.3.2. BR MALLS PARITICIPAÇÕES S.A.

A Devedora é empresa que atua no setor de shopping centers, diretamente ou através de subsidiárias, com atividades que englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais e complexos imobiliários.

Para maiores informações acerca da Devedora, os Investidores deverão ver a Seção "Informações Relativas à Devedora e à Cedente" deste Prospecto.

2.1.3.3. Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI são aqueles decorrentes da CCI, os quais foram cedidos à Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, têm valor nominal de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures. O valor nominal dos Créditos Imobiliários poderá ser aumentado mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures. O Contrato de Cessão será devidamente registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos dos domicílios das suas respectivas partes.

As vias originais dos Documentos Comprobatórios, nos termos e para os efeitos dos artigos 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, ficarão sob a guarda e custódia da Instituição Custodiante.

O pagamento dos Créditos Imobiliários será realizado única e exclusivamente na Conta Centralizadora, movimentada exclusivamente pela Emissora.

2.1.3.3.1. Série

A Emissão será realizada em uma única série.

2.1.3.3.2. Número da Série e da Emissão

Os CRI serão emitidos em uma única série, correspondente a 105ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora.

2.1.3.3.3. Valor Total da Emissão

O Valor Total da Emissão é de, inicialmente, até R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão, correspondente ao montante total da distribuição pública de até 400.000 (quatrocentos mil) CRI, com Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (mil reais), observado que o Valor Total da Emissão pode ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicionais e/ou da Opção de Lote Suplementar.

2.1.3.3.4. Quantidade de CRI

Serão emitidos, inicialmente, até 400.000 (quatrocentos mil) CRI.

A quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 80.000 (oitenta mil) CRI, pelo exercício da Opção de Lotes Adicional quando da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, por decisão da Emissora, com a prévia concordância dos Coordenadores e da Devedora, com relação à quantidade originalmente oferecida.

Sem prejuízo da Opção de Lote Adicional, a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 15% (quinze por cento) ou seja, em até 60.000 (sessenta mil e quinhentos) CRI, pelo exercício da Opção de Lote Suplementar quando da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, por decisão da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, exclusivamente para atender excesso de demanda constatado pelo Coordenador Líder no Procedimento de *Bookbuilding*.

2.1.3.3.5. Valor Nominal Unitário

Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

2.1.3.3.6. Classificação de Risco

A Emissora contratou a **FITCH RATINGS DO BRASIL LTDA.** para a elaboração dos relatórios de classificação de risco para esta Emissão, e para a revisão anual da classificação de risco até a Data de Vencimento, a qual atribuiu o rating "AA+(exp)sf(bra)" aos CRI. A perspectiva do rating é positiva.

2.1.3.3.7. Garantias

Com exceção do Regime Fiduciário, os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.

2.1.3.3.8. Data de Emissão dos CRI

Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI é o dia 29 de setembro de 2017.

2.1.3.3.9. Local de Emissão dos CRI

O local de emissão é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2.1.3.3.10. Forma

Os CRI serão emitidos na forma na forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada: (i) por extrato emitido pelo Escriturador, quando os CRI não estiverem custodiados eletronicamente na B3 e/ou B3 – Segmento Cetip UTVM; e (ii) pelo extrato em nome do Titular do CRI emitido pela B3 e/ou B3 – Segmento Cetip UTVM, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3 e/ou B3 – Segmento Cetip UTVM.

2.1.3.3.11. Prazo de Duração e Vencimento

Os CRI da 105ª Série terão prazo de duração de 6 (seis) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 3 de outubro de 2023.

2.1.3.3.12. Atualização do Valor Nominal dos CRI

Os CRI não terão seu Valor Nominal atualizado.

2.1.3.3.13. Juros Remuneratórios

Os CRI farão jus a uma remuneração calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira Data da Integralização dos CRI ou

Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, equivalente a um *spread* a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo, no máximo, 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, da variação acumulada da Taxa DI, para os CRI da 105ª Série. A demanda agregada dos CRI, ou seja, a quantidade de CRI requerida pelos Investidores no âmbito dos seus respectivos Pedidos de Reserva, durante o Procedimento de *Bookbuilding*, será levada em consideração para determinação final do percentual máximo da Remuneração, conforme previsto no Prospecto. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = [(Fator\ DI - 1) \times VNB]$$

Onde:

J = valor da Remuneração devida, devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNB = Valor Nominal Unitário dos CRI no primeiro Período de Capitalização, ou saldo do Valor Nominal Unitário no caso dos demais Períodos de Capitalização (conforme abaixo definido), conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento ;

FatorDI= Produtório das Taxas DI-Over, com uso percentual aplicado, a partir da data de início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data do cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}[(1 + (TDI_k \times p)$$

Sendo que:

k = número de ordem dos fatores das taxas DI variando de 1 (um) até "n";

n = Número de Taxas DI utilizadas, em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

p = [•]% ([•] por cento) a ser aplicado sobre a Taxa DI, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*;

TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}}\right] - 1$$

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3– Segmento CETIP UTVM, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI, será sempre considerada a Taxa DI divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo da Remuneração (exemplo: para cálculo da Remuneração do dia 29 (vinte e nove) será considerado a Taxa DI, divulgada ao final do dia 26 (vinte e seis), pressupondo-se que os dias 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito) e 29 (vinte e nove) são Dias Úteis, e que não houve nenhum dia não útil entre eles.

Observações:

O fator resultante da expressão: $\left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)\right]$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento.

(i) O fator resultante da expressão [1 + (TDIk x p)] será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante *"Fator DI"* com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários [1 + (TDIk x p)], sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na Data de Integralização dos CRI (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), e termina nas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI do respectivo período (exclusive), conforme as datas indicadas na tabela constante do Anexo II do Termo de Securitização, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou resgate antecipado, conforme o caso.

Indisponibilidade Temporária da Taxa DI. Observado o disposto na Cláusula abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para apuração de "TDI_k", a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data do cálculo, não sendo devidas compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

Indisponibilidade da Taxa DI. Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI, a divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI ("Evento de Ausência da Taxa DI"), a Emissora deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do Evento de Ausência da Taxa DI, convocar a assembleia geral de Titulares de CRI, em conjunto com a Devedora (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no Termo de Securitização), para que os Titulares de CRI e a Devedora definam, por aprovação tanto pela Devedora como pelos Titulares dos CRI de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, e, por consequência, dos CRI, a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita os parâmetros utilizados em operações similares vigentes à época ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, e, por consequência, dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, será utilizado, para apuração da remuneração dos CRI, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures, e, por consequência, dos CRI.

Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Titulares de CRI prevista na Cláusula acima, referida assembleia geral de Titulares de CRI não será realizada, ressalvadas as hipóteses de inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização de Securitização.

Caso, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures, e, por consequência, dos CRI, entre a Emissora e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, com seu consequente cancelamento e sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Titulares de CRI prevista acima ou na data de vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Integralização ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, obrigando-se a comunicar por escrito à Emissora, no prazo de 2 (dois) dias contados a partir da data da realização da respectiva assembleia geral de titulares dos CRI.

2.1.3.2. Pagamento dos Juros Remuneratórios

O pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI da 105ª Série ocorrerá semestralmente, conforme tabela abaixo:

#	Data de Pagamento das Debêntures	Data de Pagamento dos CRI	Pagamento da Remuneração	Pagamento da Amortização do Valor Nominal Unitário	Tai (% Amort.)
1	29/03/2018	03/04/2018	Sim	Não	0,0000%
2	01/10/2018	03/10/2018	Sim	Não	0,0000%
3	29/03/2019	02/04/2019	Sim	Não	0,0000%
4	30/09/2019	02/10/2019	Sim	Não	0,0000%
5	30/03/2020	01/04/2020	Sim	Não	0,0000%
6	29/09/2020	01/10/2020	Sim	Não	0,0000%
7	29/03/2021	31/03/2021	Sim	Não	0,0000%
8	29/09/2021	01/10/2021	Sim	Sim	33,3333%
9	29/03/2022	31/03/2022	Sim	Não	0,0000%
10	29/09/2022	03/10/2022	Sim	Sim	50,0000%
11	29/03/2023	31/03/2023	Sim	Não	0,0000%
12	29/09/2023	03/10/2023	Sim	Sim	100,0000%

2.1.3.3. Amortização dos CRI

O saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI da 105ª Série será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira devida em 1º de outubro de 2021 e as demais nas datas de amortização previstas na tabela abaixo, Anexo II do Termo de Securitização, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Aa_i = VNB \quad \times Tai$$

Onde:

Aai = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB = conforme definido na Cláusula 5.1.3 acima;

Tai = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme a tabela acima, Anexo II ao Termo de Securitização.

A amortização dos CRI, bem como as parcelas de Remuneração dos CRI, serão pagas nas respectivas datas de pagamento indicadas no Anexo II do Termo de Securitização e de acordo com a fórmula a seguir:

$$PMT_i = Aa_i + J$$

Onde:

PMTi = i-ésimo Pagamento, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

Aai = conforme definido na cláusula acima;

J = conforme definido na Cláusula acima.

Farão jus aos pagamentos relativos aos CRI aqueles que sejam titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI.

Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o efetivo recebimento dos recursos decorrentes do Crédito Imobiliário representado pela CCI pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, pelo menos sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis, sendo que a tabela de pagamentos constante do Anexo II do Termo de Securitização já contempla tal prorrogação.

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela B3 – Segmento Cetip UTVM. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 e/ou na B3 Segmento Cetip UTVM na data de seu pagamento, o Escriturador efetuará a transferência de tais valores para o respectivo titular de CRI, mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED.

O não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da Remuneração.

2.1.3.4. Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária Facultativa Parcial e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

2.1.3.4.1. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a partir do 12º (décimo segundo) mês, exclusive, a contar da Data de Emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 29 de setembro de 2018 e com aviso prévio à Emissora (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 5.26 da Escritura de Emissão de Debêntures) com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou a amortização extraordinária parcial das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme o caso. Nas hipóteses mencionadas anteriormente, a Emissora promoverá o consequente resgate antecipado total dos CRI ou a amortização extraordinária parcial dos CRI, observado o disposto na Cláusula 2.1.2.4.2 e seguintes abaixo.

2.1.3.4.2. Caso a Emissora receba uma comunicação acerca do resgate antecipado facultativo total dos CRI ou da amortização extraordinária parcial dos CRI ("Comunicação"), a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação, publicar um comunicado na prevista no Termo de Securitização, com os termos e condições previstos na Comunicação, conforme previsto na Cláusula 5.19.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.3.4.3. Observado o disposto nas Cláusulas acima, caso a Devedora realize o resgate total antecipado das Debêntures ou a amortização extraordinária parcial das Debêntures, o respectivo resgate antecipado total dos CRI ou amortização extraordinária parcial dos CRI, conforme o caso, será realizado pela Emissora independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de

CRI, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário, B3 e a B3 – Segmento CETIP UTVM a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado total ou da amortização extraordinária parcial, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia. A amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI será realizada de forma *pro rata* entre todos os CRI em Circulação.

2.1.3.4.4. O resgate antecipado total dos CRI ou a amortização extraordinária parcial dos CRI será realizado mediante o pagamento pela Emissora (a) da totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, no caso de resgate antecipado total dos CRI; ou (b) do percentual sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI que será amortizado no caso de amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI, sendo que em ambos os casos que haverá acréscimo de:

(i) Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a data do último pagamento da Remuneração dos CRI prevista no Anexo II do Termo de Securitização, até a data do efetivo pagamento, e

(ii) prêmio de 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano (a) multiplicado pela *duration* remanescente dos CRI, incidente sobre a totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, no caso de resgate antecipado total dos CRI; ou (b) sobre o valor da amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI, sendo em ambos os casos, incidente sobre o valor previsto no item (i) acima.

2.1.3.4.4.1. Adicionalmente, os CRI serão objeto de resgate antecipado total caso seja realizado o correspondente resgate antecipado total das Debêntures pela Devedora, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, em virtude de eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação às Debêntures e/ou os CRI nos termos da Cláusula 5.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que, neste caso, o prêmio a que se refere o item (ii) da Cláusula 2.1.3.4.4. acima não será devido..

2.1.3.4.4.2. Para fins da Cláusula 2.1.2.4.4 acima, a *duration* remanescente dos CRI será calculada de acordo com a fórmula abaixo, com base nas curvas de juros do terceiro Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate dos CRI divulgada pela B3 – Segmento CETIP UTVM:

$$PMP = \frac{\sum_{j=1}^{n} \frac{F_j}{(1+i)^{\frac{d_j}{252}}} * d_j}{VP} * \frac{1}{252}$$

PMP = prazo médio ponderado em anos ("*duration*");

Fj = cada parte do fluxo de pagamento;

dj = dias úteis a decorrer (da data de cálculo do PMP até a data de cada pagamento);

i = interpolação linear das taxas DI *foward* divulgadas pela B3 – Segmento CETIP UTVM, cujos prazos sejam mais próximos à dj (utilizando as taxas DI *forward* do dia anterior à data de efetivo pagamento); e
VP = valor presente do título (PU).

2.1.3.5. Dos Eventos de Inadimplemento e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

2.1.3.5.1. Resgate Antecipado Obrigatório Automático. A Emissora declarará o resgate antecipado dos CRI e exigirá da Devedora, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, o imediato e integral pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, sem prejuízo dos encargos moratórios (se houver), bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos nos termos do Termo de Securitização, na data que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Eventos de Inadimplemento Automático");

I. se houver a falta de cumprimento pela Devedora, ou o vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária firmada com instituições financeiras ou contratos celebrados no âmbito do mercado de capitais, de valor individual ou agregado superior a R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, nos demais casos, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento;

II. (a) decretação de falência da Devedora, ou da Cedente; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora ou pela Cedente; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora ou da Cedente, não contestado ou elidido no prazo legal; e (d) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Devedora ou da Cedente, ou, ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável, e, no caso de evento análogo, não sanado no prazo legal, quando aplicável; ou

III. utilização, pela Devedora ou por qualquer uma de suas Subsidiárias, até a data de vencimento das Debêntures, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão em finalidade diversa daquela prevista na Cláusula 4.3 do Termo de Securitização.

2.1.3.5.2. Resgate Antecipado Obrigatório Não Automático. Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência dos eventos descritos abaixo, deverá adotar as providências previstas na Cláusula 2.1.2.4.7 abaixo ("Eventos de Inadimplemento Não Automáticos");

I. descumprimento pela Devedora ou pela Cedente de qualquer obrigação pecuniária prevista no Termo de Securitização ou em qualquer outro dos respectivos Documentos da Operação, à exceção do pagamento ou reembolso de despesas da operação, que não seja sanado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação sobre o referido inadimplemento;

II. descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento de comunicação sobre o referido inadimplemento, sendo que o prazo de cura previsto neste item não se aplica a obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico nos respectivos Documentos da Operação;

III. provem-se falsas, incorretas em qualquer aspecto materialmente relevante ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora ou pela Cedente no âmbito dos Documentos da Operação que não sejam sanadas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da referida comunicação à Devedora ou à Cedente, conforme o caso;

IV. se houver a propositura de ações de cobrança e/ou execução contra a Devedora, por dívida líquida e certa, em valor individual ou agregado superior a R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, sem que seja apresentada, nos prazos processuais, a devida contestação, exceção de pré-executividade ou embargos, sendo que nesta última hipótese, com a garantia do juízo;

V. se houver a ocorrência de qualquer das hipóteses do artigo 1.425 do Código Civil Brasileiro;

VI. se houver protesto de título por cujo pagamento seja responsável a Devedora, ainda que na condição de garantidora, que, somados, ultrapassem o valor individual ou agregado de R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, sem que haja a sustação ou a contestação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do comprovado e efetivo recebimento da notificação do último protesto pela Devedora, enviada seja pelo cartório ou pelo credor interessado;

VII. se houver qualquer alteração ou modificação do objeto social da Devedora, de modo que a mesma passe a não mais explorar a atividade de exploração comercial de shopping center, ou passe a explorar outra atividade de forma preponderante a esta última;

VIII. se a Devedora ceder ou transferir quaisquer de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, total ou parcialmente, exceto se dentro do grupo econômico da Devedora, conforme o disposto no inciso IX abaixo;

IX. se houver (i) fusão, cisão, incorporação de sociedade, ativos ou ações, ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Devedora, exceto (i.a) se dentro do grupo econômico da Devedora; ou (ii) pela incorporação ou fusão da Devedora desde que (ii.a) as ações de emissão da Devedora continuem a ser listadas, até a integral quitação das obrigações de pagamento previstas nos Documentos da Operação, no segmento especial do mercado de ações da Bolsa de Valores de São Paulo, atualmente denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento de Listagem do Novo Mercado"; (ii.b) a referida incorporação ou fusão da Devedora resulte na configuração de um controlador ou bloco de controle que não cause redução do risco de crédito ("rating") da Devedora e/ou da emissão imediatamente anterior à referida operação; e (ii.c) tal controlador ou integrantes do bloco de controle da Devedora não esteja(m) inadimplente(s) e não tenha(m) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de valores acima de R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, devidos a qualquer instituição financeira;

X. se houver a extinção, dissolução ou liquidação da Devedora, exceto se em decorrência de hipóteses expressamente permitidas no Termo de Securitização;

XI. aquisição do controle societário, de acordo com a definição dada pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, da Devedora, exceto se: (i) as ações de emissão da Devedora continuarem a ser listadas, até a integral quitação das obrigações de pagamento previstas nos Documentos da Operação, no segmento especial do mercado de ações da Bolsa de Valores de São Paulo, atualmente denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento de Listagem do Novo Mercado"; (ii) a referida transferência de controle societário enseje a configuração de um controlador ou bloco de controle que não cause redução do risco de crédito ("rating") da Devedora e/ou da emissão imediatamente anterior à referida operação; e (iii) tal controlador ou integrantes do bloco de controle não esteja(m) inadimplente(s) e não tenha(m) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de valores acima de

R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, devidos a qualquer instituição financeira;

XII. caso sejam, sem a autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação, que possam, ainda que potencialmente, vir a prejudicar de qualquer forma os Titulares de CRI, conforme deliberado por estes em assembleia geral, exceto pelas alterações permitidas nos termos dos Documentos da Operação;

XIII. oneração ou constituição de gravame sobre os créditos decorrentes das Debêntures que não os expressamente previstos nos Documentos da Operação;

XIV. não cumprimento de sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Devedora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, exceto nos casos em que, em se tratando de sentença arbitral, esta seja extinta ou tiver sua eficácia suspensa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo descumprimento; e

XV. se não ocorrer a manutenção, pela Devedora, (a) por mais de 2 (dois) trimestres consecutivos ou (b) por mais de três Períodos de Desenquadramento (conforme definido abaixo), não consecutivos ao longo da vigência das Debêntures ou, ainda, (c) no trimestre subsequente ao término de um Período de Desenquadramento, enquanto existir saldo devedor das Debêntures, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem acompanhamento trimestralmente, sendo a primeira verificação com base nas informações financeiras do trimestre social subsequente à Data de Emissão das Debêntures, inclusive, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Devedora ("Índices Financeiros"): (c.1) Dívida Líquida/EBITDA Ajustado Anualizado igual ou inferior a 4,00 (quatro inteiros); e (c.2) EBITDA Ajustado/Despesa Financeira Líquida, relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, acumulados, igual ou superior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos), conforme memória de cálculo, elaborada pela Devedora, contendo todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros em até 2 (dois) Dias Úteis após a disponibilização das respectivas demonstrações financeiras anuais ou informações trimestrais, conforme o caso, para acompanhamento do Agente Fiduciário, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Para os fins deste Prospecto, definem-se: (i) "Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Devedora, em bases consolidadas, ressalvadas as dívidas perpétuas da Devedora (sem prazo de vencimento definido) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras); (ii) "Despesa Financeira Líquida": a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Devedora, excluídas: (ii.1) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Devedora nos últimos 12 (doze) meses, tais como, mas não limitadas a, variação cambial incidente sobre o montante principal de bônus perpétuos já emitidos ou que venham a ser emitidos pela Devedora; e (ii.2) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissões de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional, incluindo, mas não se limitando à, comissões, taxas e emolumentos; (iii) "EBITDA Ajustado": o lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro e excluído o resultado Propriedade para Investimento da Devedora; (iv) "EBITDA Ajustado Anualizado": o EBITDA Ajustado relativo ao trimestre em questão multiplicado por 4 (quatro); (v) "Período de Desenquadramento": cada Período de Desenquadramento iniciar-se-á no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificar o enquadramento dos Índices Financeiros, o qual deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente;

XVI. em caso de rescisão ou término por qualquer motivo de qualquer um dos Documentos da Operação, desde que o fluxo de pagamento das Debêntures seja afetado em tais hipóteses.

2.1.3.5.2.1. Para fins do item XV da Cláusula 2.1.2.4.6.2 acima, a Devedora enviará até os dias 30 de março, 15 de maio, 15 de agosto e 15 de novembro de cada ano as respectivas demonstrações financeiras ou informações trimestrais, conforme o caso, juntamente com o cálculo dos índices previstos no referido item XV da Cláusula 2.1.2.4.6.2 acima. Tal acompanhamento será realizada pelo Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos documentos e informações previstos nesta Cláusula 2.1.2.4.6.

2.1.3.9. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento Não Automático, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento, sendo certo que, referida Assembleia Geral deverá ser realizada no prazo máximo de 25 (vinte e cinco) dias contados da data da ciência de referido Evento de Inadimplemento Não Automático. Caso (i) a referida Assembleia Geral não seja instalada em

primeira convocação com 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, nem em segunda convocação com 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, ou (ii) caso a Assembleia Geral de titulares dos CRI, seja instalada e os Titulares de CRI, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou em segunda convocação, a maioria simples dos Titulares dos CRI presentes, decidam pela declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de titulares dos CRI aprovando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes das Debêntures, consequentemente dos CRI. Todavia, caso a Assembleia Geral acima mencionada seja instalada e não haja deliberação do pagamento antecipado das Debêntures, e consequentemente dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de titulares dos CRI, prevendo a não declaração do vencimento antecipado das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures, em questão. Nos casos acima mencionados, também deverá ser formalizada a respectiva ata de Assembleia Geral dos Debenturistas para formalização da declaração ou não do vencimento antecipado das Debêntures.

2.1.3.7. Na hipótese da Cláusula 2.1.2.4.7. acima, os Investidores decidirão sobre o resgate antecipado dos CRI, nos termos indicados no Termo de Securitização, devendo ser entregue notificação neste sentido pela Emissora à Devedora.

2.1.3.8. Na ocorrência do vencimento antecipado automático das Debêntures ou declarado o vencimento antecipado não automático das Debêntures, e consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, a Emissora efetuará o pagamento integral do respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da remuneração e dos encargos moratórios (se houver), conforme o caso, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos, calculados *pro rata temporis* até a data do pagamento dos CRI. O pagamento acima referido será realizado imediatamente, na forma e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora de tais recursos. Caso a Emissora não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula Nona do Termo de Securitização.

2.1.3.9. Regime Fiduciário

Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora instituirá, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta do Patrimônio Separado, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão dos CRI.

O Regime Fiduciário será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

Os Créditos Imobiliários permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando, a fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios, inclusive mantendo o registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído, nos termos do artigo 15, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97.

A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência.

2.1.3.10. Preço de Integralização e Forma de Integralização

Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização, que corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI na data da sua efetiva subscrição e integralização, sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo em tal caso devida a Remuneração relativa a esse Dia Útil de atraso, calculada de forma *pro rata temporis*.

2.1.3.11. Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos abaixo, o Agente Fiduciário deverá imediatamente assumir a administração do Patrimônio Separado e convocar uma Assembleia Geral para deliberar sobre liquidá-lo ou não.

A Assembleia Geral mencionada acima deverá ser convocada, em até 5 (cinco) dias a contar da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos previstos abaixo.

A Assembleia Geral deverá deliberar pela: (i) liquidação do Patrimônio Separado; ou (ii) não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

A critério da Assembleia Geral a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação ou não do Patrimônio Separado, conforme os itens abaixo:

(i) insolvência, pedido ou requerimento por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias contados do inadimplemento;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do inadimplemento, caso haja recursos

suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

(vi) não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Custodiante, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável; e

(vii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 5 (cincos Dias Úteis.

Sem prejuízo da assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, a deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que (a) representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI presentes.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos do Crédito Imobiliário representado pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

2.1.3.12. Assembleia Geral dos Titulares dos CRI

As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse dos Titulares de CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares de CRI serão convocadas e as matérias discutidas nessas assembleias serão deliberadas pelos Titulares de CRI, de acordo com os quóruns e demais disposições previstos no Termo de Securitização, sendo que as deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nas referidas assembleias obrigarão a todos os Titulares de CRI, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral.

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas

Ademais, a Emissora se compromete a convocar a Assembleia Geral no caso da ocorrência de quaisquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Debêntures.

A Assembleia Geral dos titulares dos CRI poderá ser convocada:

(i) pelo Agente Fiduciário;

(ii) pela Emissora;

(iii) pela CVM; ou

(iv) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI.

A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, para primeira convocação e, de 8 (oito) dias para a segunda convocação, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem a metade, no mínimo dos titulares dos CRI em Circulação, e, em qualquer convocação subsequente, com qualquer número, exceto se disposto de forma diversa no Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

Nos termos permitidos conforme legislação aplicável, os Titulares de CRI poderão exercer o direito de voto na Assembleia Geral através do envio à Emissora, por meio do correio eletrônico "juridico@apicesec.com.br", com cópia para o Agente Fiduciário, de boletim de voto à distância devidamente preenchido, nos termos da Instrução da CVM n.º 481 em até 7 (sete) dias antes da data de realização da respectiva Assembleia Geral, em observância ao disposto abaixo.

Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as Assembleias de Titulares de CRI serão convocadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, por meio da publicação de edital na forma de aviso no jornal "DCI", o qual deverá necessariamente fazer referência ao modelo do "Boletim de Voto à Distância", qual será disponibilizado pela Devedora à Emissora, que por sua vez disponibilizará aos Titulares dos CRI quando solicitado pelos mesmos, com base no Anexo 21-F da Instrução CVM n.º 481, previsto no Anexo VIII ao Termo de Securitização, para que possa ser utilizado por Titulares de CRI que optarem exercer seu direito de voto à distância. Na hipótese de não instalação da assembleia em primeira convocação será realizada segunda convocação, em prazo igual ou superior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital, hipótese em que o boletim de voto à distância enviado anteriormente será considerado para o cômputo de votos.

Todas as despesas com a realização das Assembleias Gerais, previstas acima, como a eventual locação de imóvel e/ou estrutura viável para a realização de referidas assembleias, serão arcadas pela Devedora, sendo certo que não haverá custas para o envio e recebimento dos boletins de voto à distância pelo Agente Fiduciário e/ou Emissora, ou cobrança de taxa adicional pela execução de tal serviço.

A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente ao representante da Emissora, ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes, ou pessoa designada pela CVM.

A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

Exceto (i) nos casos de renúncia e perdão temporário dos Titulares de CRI, no que concerne ao descumprimento de obrigações da Devedora (*waiver*) que dependerão da aprovação de Titulares de CRI representando 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou (ii) se previsto de outra forma no presente instrumento ou na legislação aplicável, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

Cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer documentos da Oferta já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da Oferta; (iii) alterações a quaisquer documentos da Oferta em razão de exigências formuladas pela CVM, pela ANBIMA, B3 ou pela B3 – Segmento Cetip UTVM; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares do CRI ou qualquer alteração no fluxo do CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

2.1.3.13. Distribuição

A distribuição dos CRI ocorrerá por meio de distribuição pública com intermediação dos Coordenadores.

2.1.3.14. Plano de Distribuição, Regime de Colocação e Distribuição dos CRI

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os CRI serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400, no montante inicial de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), com intermediação dos Coordenadores, sob regime de garantia firme de colocação, de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, sendo que: (i) os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI sob o regime de garantia firme de colocação, no valor de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a proporção de garantia firme a ser atribuída a cada Coordenador no Contrato de Distribuição, e (ii) os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

A garantia firme de colocação dos CRI está limitada ao valor inicial da Emissão, equivalente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), e será prestada pelos Coordenadores, de forma individual e não solidária, na proporção de (a) R$136.000.000,00 (cento e trinta e seis milhões de reais) para o Coordenador Líder; (b) R$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais) para o Santander; (c) R$72.000.000,00 (setenta e dois milhões de reais) para o Bradesco BBI; e (d) R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) para o BB-BI.

O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere aos montantes acima previstos, está condicionado ao atendimento integral das condições suspensivas e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

A garantia firme de colocação prevista no Contrato de Distribuição, concedida pelos Coordenadores será válida até 15 de novembro de 2017. Esta data poderá ser prorrogada mediante mútuo acordo entre os Coordenadores e a Devedora. As Partes poderão renegociar, desde que de comum acordo, os termos e condições da garantia firme de colocação acordada, sendo que toda e qualquer alteração efetuada antes do respectivo registro do CRI pela CVM deverá ser objeto de aditamento ao Contrato de Distribuição e prontamente comunicada pelo Coordenador Líder à CVM. O fato de

os Coordenadores, eventualmente, continuarem a discutir com a Devedora a realização da Oferta após tal prazo não implica em concordância tácita com relação à extensão do período de Garantia Firme acordado.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 e do PUMA, (i) pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização até a data da respectiva revenda, caso a revenda ocorra antes da divulgação do Anúncio de Encerramento; ou (ii) por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, caso a revenda ocorra após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que são pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos no artigo 9º-B e 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.

A Oferta terá início após (i) o registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

Não será: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou (iii) firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

Os Investidores participarão do procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação de Pedidos de Reserva a serem realizados no Período de Reserva, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que tais intenções de investimento deverão ser apresentadas na forma de Pedidos de Reserva ou intenção de investimento a uma das Instituições Participantes da Oferta, o qual deverá ser preenchido nas condições a seguir expostas:

(i) cada um dos Investidores interessados efetuará Pedido de Reserva ou apresentará intenção de investimento perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva ou a

apresentação da intenção de investimento na data da realização do Procedimento de Bookbuilding. O Investidor Pessoa Vinculada deverá indicar, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber. Com relação a este procedimento, consultar em especial as informações contidas na Seção "Fatores de Risco", item "A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá afetar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI" na página 146 do Prospecto Preliminar;

(ii) no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, poderão indicar um percentual mínimo de Remuneração, observada a taxa máxima igual à 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) estabelecido como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da intenção de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. Recomenda-se aos Investidores que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;

(iii) observado o item (ii) acima, a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva do Investidor será cancelado caso o percentual mínimo referente à Remuneração por ele indicado seja superior ao percentual de Remuneração estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;

(iv) caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;

(v) caso o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, seja igual ou inferior ao montante inicial da Oferta, serão integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não canceladas em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta;

(vi) caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), serão atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI. Os critérios de rateio previstos nesta Cláusula não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado até o limite de 10% (dez por cento) do Valor Total da Emissão, observados os seus limites de atuação previstos no Contrato de Formador de Mercado celebrado no âmbito da Oferta;

(viii) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile (a) a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e (b) o horário limite da Data de Liquidação que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3 e/ou na B3– Segmento CETIP UTVM, observados os procedimentos da B3 e/ou da B3– Segmento CETIP UTVM;

(ix) as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir da intenção de investimento ou do Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento e do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento ou do respectivo Pedido de Reserva; e

(x) as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos contratos de adesão dos Participantes Especiais. Nesta hipótese, o Prospecto Preliminar será devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.

Após a divulgação do presente Aviso ao Mercado na forma do artigo 54-A da Instrução CVM 400 e a disponibilização deste Prospecto Preliminar, os Coordenadores poderão realizar apresentações a potenciais investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores utilizarão em tais apresentações aos Investidores serão previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400.

Conforme o cronograma da Oferta, os Coordenadores realizarão a coleta de intenções de investimentos para os Investidores no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos. O Procedimento de *Bookbuilding* será realizado, pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, o qual definirá, de comum acordo entre os Coordenadores e a Devedora, (i) do percentual a ser adotado para apuração da Remuneração dos CRI; e (ii) do volume da Emissão, considerando a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever CRI, incluindo, sem limitação, quando for Pessoa Vinculada, deverá declarar, no âmbito da sua intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com relação ao percentual a ser adotado para apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração, mediante a indicação de percentual de Remuneração, pelo Investidor, na intenção de investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso, observada a taxa máxima igual à 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) estabelecido como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva será cancelado pelos Coordenadores, em relação aos CRI.

Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas", quaisquer investidores que sejam: (i) Controladores e/ou administradores da Emissora, da Cedente, da Devedora e/ou outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) Controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, Devedora, Cedente e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, Devedora, Cedente e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, Devedora, Cedente e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, incluindo, sem limitação, quando for Pessoa Vinculada, deverá declarar, no âmbito do Pedido de Reserva ou da sua intenção de investimento, com relação ao percentual a ser adotado para

apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração, mediante a indicação de percentual de Remuneração, pelo Investidor, no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, conforme o caso, observada a taxa máxima igual à 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) estabelecido como teto pelos Coordenadores para fins do Procedimento de *Bookbuilding*. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a respectiva intenção de investimento ou o respectivo Pedido de Reserva será cancelado pelos Coordenadores, em relação aos CRI.

As intenções de investimento e os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400.

Caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), serão atendidas as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva que indicaram a menor taxa, adicionando-se as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todas as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva admitidas que indicarem a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento e nos respectivos Pedidos de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, conforme estabelecido no Prospecto e no Contrato de Distribuição. Os critérios de rateio previstos nesta Cláusula não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo Formador de Mercado, observados os seus limites de atuação previstos no Contrato de Formador de Mercado celebrado no âmbito da Oferta.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), não será permitida a

colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A vedação acima não se aplica à instituição financeira contratada pela Emissora para atuar como formador de mercado, nos termos da regulação da CVM.

Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

Os Coordenadores recomendam aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; e (iii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Prazo Máximo de Colocação"). Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, será considerado, como "Período de Reserva", o período compreendido entre os dias 21 de setembro de 2017 e 27 de setembro de 2017.

2.1.3.15. Inadequação de Investimento

O INVESTIMENTO NOS CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ CONSIDERÁVEL COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO É RESTRITA; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO.

2.1.3.16. Cronograma Tentativo

	Evento	**Data** [(1)(2)]
1	Protocolo do pedido de registro na CVM	03/08/2017
2	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta	05/09/2017
3	Início das apresentações de *Roadshow*	05/09/2017
5	Início do Período de Reserva	21/09/2017
6	Encerramento do Período de Reserva	27/09/2017
7	Procedimento de *Bookbuilding*	28/09/2017
8	Registro da Oferta pela CVM	17/10/2017
9	Disponibilização do Anúncio de Início	19/10/2017
10	Disponibilização do Prospecto Definitivo	19/10/2017
11	Data de Início da Oferta	19/10/2017
12	Data da Liquidação financeira da Oferta	19/10/2017
13	Data de Início da Negociação dos CRI na B3 e/ou na B3 – Segmento Cetip UTVM	20/10/2017
14	Divulgação do Anúncio de Encerramento	23/10/2017

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Cedente, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Alteração Das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta" do Prospecto Preliminar.

Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção 2, item 2.1.3.25 deste Prospecto Preliminar.

2.1.3.17. Registro para Colocação

Os CRI serão registrados (i) para colocação no mercado primário por meio do MDA e do DDA, administrados e operacionalizados pela B3 – Segmento Cetip UTVM e B3, respectivamente, e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 e do PUMA, administrados e operacionalizados pela B3 – Segmento Cetip UTVM e B3, respectivamente, sendo a integralização dos CRI liquidada por meio da B3 – Segmento Cetip UTVM e da B3, conforme o caso.

2.1.3.18. Prazo Máximo de Colocação

O prazo máximo de colocação dos CRI será de até é de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

2.1.3.19. Multa e Juros Moratórios

Em caso de inadimplemento do pagamento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, será devida multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os valores devidos e não pagos desde a data em que os mesmos deveriam ser pagos até a data do efetivo pagamento, *pro rata temporis*.

2.1.3.20. Local de Pagamentos

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela B3 – Segmento Cetip UTVM. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 e/ou na B3 – Segmento Cetip UTVM em qualquer data de pagamento da Remuneração dos CRI ou de amortização do Valor Nominal Unitário ou de seu saldo, conforme o caso, o Escriturador realizará o respectivo pagamento via Transferência Eletrônica Disponível ("TED") aos respectivos titulares de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de vencimento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição dos titulares de CRI.

2.1.3.21. Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com um dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

2.1.3.22. Atraso no Recebimento dos Pagamentos

O não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas e nas demais hipóteses previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

2.1.3.23. Publicidade

Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital no jornal "DCI" – ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

2.1.3.24. Eventual Utilização de Instrumentos Derivativos

No âmbito da Oferta, não serão utilizados instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os Titulares de CRI neste Prospecto e no Termo de Securitização.

2.1.3.25. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelos Investidores e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta.

O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM.

Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da oferta por até 90 (noventa) dias.

É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

A revogação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições previstas neste Prospecto.

A modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Na hipótese prevista acima, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

2.1.3.26. *Breve Descrição das Funções e Critérios e Procedimentos para Substituição das Instituições Contratadas pela Emissora para a Oferta*

Auditores Independentes

A Emissora contrata auditores independentes cuja responsabilidade é de expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras com base em auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Referida auditoria tem por objetivo obter segurança razoável de que essas demonstrações financeiras estão livres de distorções relevantes. Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 308/99, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 5 (cinco) anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de 3 (três) anos para a sua recontratação, exceto: (i) a companhia auditada possua Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a cinco anos consecutivos, com intervalo mínimo de três anos para seu retorno). Tendo em vista que a Emissora não possui Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente, a Emissora tem por obrigatoriedade trocar o auditor independente a cada período de cinco anos.

Ainda, em atendimento ao artigo 23 da Instrução CVM nº 308/99, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda de sua objetividade e independência.

Adicionalmente, independente do atendimento a obrigação normativa, um dos motivos de maior preponderância, para a administração da Emissora, na seleção, contração e, quando o caso, substituição de empresa de auditoria independente, é a experiência, conhecimento acumulado, familiaridade da mesma em relação ao mercado financeiro, em particular aos produtos de securitização e que envolvem o mercado financeiro imobiliário e agrícola de forma geral e qualidade na prestação de serviços. Havendo prejuízos em tais qualidades, a Emissora estabelece novos padrões de contratação.

B3 e B3 – Segmento Cetip UTVM

A B3 – Segmento Cetip UTVM foi contratada para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira dos CRI, sendo que os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 – Segmento Cetip UTVM.

A B3 – Segmento Cetip UTVM poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (i) se a B3 – Segmento Cetip UTVM falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) a pedido dos Titulares de CRI.

Escriturador

O Escriturador atuará, no âmbito da Emissão, como responsável pela escrituração e digitação dos CRI, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamento dos CRI na B3 e/ou na B3 – Segmento Cetip UTVM, para distribuição em mercado primário e negociação em mercado secundário na B3 e/ou na B3 – Segmento Cetip UTVM.

O Escriturador foi escolhido para desempenhar tal função em razão de sua reconhecida experiência na prestação de serviços desta natureza.

O Escriturador poderá ser substituído (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora; (ii) caso requeira ou por qualquer outro motivo encontrar-se em processo de recuperação judicial, tiver sua falência decretada ou sofrer liquidação, intervenção judicial ou extrajudicial;

(iii) em caso de superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução de autoridades competentes que impeçam ou modifiquem a natureza, termos e condições dos serviços prestados; e (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários.

Banco Liquidante

O Banco Liquidante foi escolhido para desempenhar a função de operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI em razão de sua reconhecida experiência na prestação de serviços desta natureza.

O Banco Liquidante poderá ser substituído caso: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) caso haja renúncia do Banco Liquidante ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo entre as partes.

Agência de Classificação de Risco

A Agência de Classificação de Risco foi contratada com a função de realizar a classificação de risco dos CRI em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de classificação de risco de valores mobiliários.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Emissora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes. A Agência de Classificação de Risco revisará anualmente a classificação de risco dos CRI.

Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante será responsável pela custódia da Escritura de Emissão de CCI em lugar seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável.

A Instituição Custodiante poderá ser destituída por decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral. Nesse caso, nova Instituição Custodiante deve ser contratada pela Emissora.

O Agente Fiduciário foi contratado em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços como agente fiduciário de certificados de recebíveis imobiliários para representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos titulares de CRI, sendo responsável, entre outras funções, por:

a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos CRI;

b) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização do Crédito Imobiliário vinculado ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;

c) exercer, na ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, a administração transitória do Patrimônio Separado, até a transferência à nova securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado;

d) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

e) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

f) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre sua substituição;

g) conservar em boa guarda, toda documentação relativa ao exercício de suas funções;

h) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

i) verificar, no momento de aceitar a função a consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

j) diligenciar junto a Emissora para que o Termo de Securitização seja registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

k) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se situe o domicílio ou a sede do estabelecimento da Emissora, da Cedente ou da Devedora;

l) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertando os Titulares de CRI, no relatório anual sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

m) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

o) convocar a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI, quando ao necessário, na forma prevista no Termo de Securitização;

p) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

q) manter atualizados a relação dos Titulares de CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3 ou à B3 – Segmento CETIP UTVM, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, a B3 ou a B3 – Segmento CETIP UTVM a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Investidores;

r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

s) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, em até 7 (sete) Dias Úteis, a contar da ciência, pela Emissora, de suas obrigações financeiras previstas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;

t) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeito o Crédito Imobiliário representado pela CCI e extinto o Regime Fiduciário; e

u) disponibilizar o valor nominal unitário, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu website.

O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em sede de Assembleia Geral, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

Em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias.

A Assembleia Geral será convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pelos Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Emissora efetuá-la. Em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da Assembleia Geral para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

Aos Titulares de CRI é facultado proceder à destituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em Assembleia de Titulares de CRI, especialmente convocada para esse fim. A deliberação sobre esta matéria deverá obedecer ao quórum de aprovação mínimo de (i) 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação detidos pelos presentes na respectiva Assembleia de Titulares de CRI; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação detidos pelos presentes na respectiva assembleia em caso de descumprimento pelo Agente Fiduciário dos deveres a ele atribuídos no Termo de Securitização.

A substituição do Agente Fiduciário deve ser encaminhada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante.

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas e caracterizadas abaixo:

Série e Emissão	**1ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$70.000.000,00**
Taxa de Juros	**100% da Taxa DI + 0,70% a.a.**
Quantidade	**70.000**
Data de Vencimento	**21.08.2020**
Garantias	**Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Aval**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**3ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$135.000.000,00**
Taxa de Juros	**100% da Taxa DI + 2,00% a.a.**
Quantidade	**135.000**
Data de Vencimento	**13.04.2021**
Garantias	**Cessão Fiduciária de Recebíveis e Penhor**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**5ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$80.000.000,00**
Taxa de Juros	**100% da Taxa DI + 1,40% a.a.**
Quantidade	**8.000**
Data de Vencimento	**10.12.2020**
Garantias	**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária dos Imóveis e Aval**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**1ª, 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$28.700.440,90**
Taxa de Juros	**IPCA + 8,10% a.a. (1ª, 2ª e 3ª Série)**
Quantidade	**85**
Data de Vencimento	**1ª Série: 15.11.2021 / 2ª Série: 15.09.2021 / 3ª Série: 15.07.2019**
Garantias	**Fiança**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**4ª e 5ª Séries da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$45.019.662,20**
Taxa de Juros	**IGP-DI + 8,00% a.a. e IGP-DI + 14,80% a.a.**
Quantidade	**134**
Data de Vencimento	**28.02.2025**
Garantias	**Fiança, Alienação Fiduciária de Unidades**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**6ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$22.478.260,86**
Taxa de Juros	**IPCA + 8,25% a.a.**
Quantidade	**22**
Data de Vencimento	**10.09.2028**
Garantias	**Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fiança**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**7ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$135.000.000,00**
Taxa de Juros	**IGP-DI + 9,00% a.a.**
Quantidade	**135**
Data de Vencimento	**05.07.2025**
Garantias	**Avais, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Conta e Cessão Fiduciária de Recebíveis**
Enquadramento	**Inadimplência pecuniária**

Série e Emissão	**8ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$67.708.637,56**
Taxa de Juros	**IGP-M + 8,00% a.a.**
Quantidade	**67**
Data de Vencimento	**06.04.2023**
Garantias	**Fiança e Alienação Fiduciária de Unidades**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**9ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$13.369.702,84**
Taxa de Juros	**IGPM + 9,25% a.a.**
Quantidade	**13**
Data de Vencimento	**30.09.2025**
Garantias	**Fiança e Alienação Fiduciária de Unidades**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**10ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$15.126.910,05**
Taxa de Juros	**IGPM + 5,70% a.a.**
Quantidade	**15**
Data de Vencimento	**10.10.2019**
Garantias	**Fiança e Alienação Fiduciária de Imóvel**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**11ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$29.311.918,20**
Taxa de Juros	**IPCA + 8,00% a.a.**
Quantidade	**113**
Data de Vencimento	**06.01.2019**
Garantias	**Aval e Alienação Fiduciária de Quotas**
Enquadramento	**Inadimplência pecuniária**

Série e Emissão	**12ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$80.000.000,00**
Taxa de Juros	**110% da taxa DI a.a.**
Quantidade	**250**
Data de Vencimento	**16.08.2019**
Garantias	**N/A**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**13ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$100.000.000,00**
Taxa de Juros	**TR + 9,20% a.a.**
Quantidade	**100**
Data de Vencimento	**19.08.2025**
Garantias	**Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Créditos**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**14ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$132.000.000,00**
Taxa de Juros	**TR + 9,40% a.a.**
Quantidade	**132**
Data de Vencimento	**11.03.2027**
Garantias	**Alienações Fiduciárias de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**17ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$3.290.716.805,40**
Taxa de Juros	**Pré-fixada 10,16% a.a.**
Quantidade	**108.570**
Data de Vencimento	**01.10.2043**
Garantias	**Alienação Fiduciária de Imóveis**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**19ª e 20ª Séries da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$14.919.362,50**
Taxa de Juros	**IGP-M + 12,00% a.a. (19ª e 20ª Série)**
Quantidade	**44**
Data de Vencimento	**30.12.2021**
Garantias	**Alienação Fiduciária de Unidades e Alienação Fiduciária de Quotas**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**23ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$31.000.000,00**
Taxa de Juros	**100% da Taxa DI + 5,45% a.a.**
Quantidade	**80**
Data de Vencimento	**14.07.2018**
Garantias	**Alienação Fiduciária de Quotas e Aval**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**24ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$46.500.000,00**
Taxa de Juros	**100% da Taxa DI + 1,80% a.a.**
Quantidade	**40**
Data de Vencimento	**10.11.2026**
Garantias	**Alienação Fiduciária de Ações, Hipoteca, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Cessão Fiduciária de Conta Vinculada**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**25ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$82.225.749,75**
Taxa de Juros	**TR + 9,50% a.a.**
Quantidade	**50**
Data de Vencimento	**30.12.2023**
Garantias	**Alienações Fiduciárias de Fração Ideal de Imóveis e Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**29ª e 30ª Séries da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$8.559.611,00**
Taxa de Juros	**IPCA + 13% a.a. (29ª e 30ª Série)**
Quantidade	**25**
Data de Vencimento	**30.04.2024**
Garantias	**Fiança e Alienação Fiduciária dos Lotes**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**31ª e 32ª Séries da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$12.794.898,60**
Taxa de Juros	**IGP-M + 11,50% a.a. (31ª e 32ª Série)**
Quantidade	**35**
Data de Vencimento	**28.04.2020**
Garantias	**Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel e Alienação Fiduciária de Lotes**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**33ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$275.000.000,00**
Taxa de Juros	**TR + 9,70% a.a.**
Quantidade	**275**
Data de Vencimento	**26.09.2026**
Garantias	**Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária de Recebíveis**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$63.405.097,60**
Taxa de Juros	**IGP-DI + 10,00% a.a./ IGP-DI + 15,06% a.a.**
Quantidade	**190**
Data de Vencimento	**20.06.2026**
Garantias	**Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienações Fiduciárias de Quotas e Cessões Fiduciárias de Recebíveis**
Enquadramento	**Inadimplência pecuniária**

Série e Emissão	**37ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$52.500.000,00**
Taxa de Juros	**IPCA + 13,00% a.a.**
Quantidade	**140**
Data de Vencimento	**09.05.2024**
Garantias	**Hipoteca, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**40ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$55.645.524,55**
Taxa de Juros	**IGP-M + 13,00% a.a.**
Quantidade	**55**
Data de Vencimento	**19.06.2022**
Garantias	**Fiança e Cessão Fiduciária de Recebíveis**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**43ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$70.750.140,60**
Taxa de Juros	**TR + 9,70% a.a.**
Quantidade	**70**
Data de Vencimento	**03.12.2024**
Garantias	**Alienações Fiduciárias de Fração Ideal de Imóveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**44ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$9.176.398,47**
Taxa de Juros	**IGP-M + 12,00% a.a.**
Quantidade	**9**
Data de Vencimento	**25.09.2025**
Garantias	**Hipoteca de Lotes, Fiança e Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários Sobregarantia**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**46ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$70.000.000,00**
Taxa de Juros	**100% da Taxa DI + 2,05% a.a.**
Quantidade	**200**
Data de Vencimento	**20.11.2026**
Garantias	**Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária de Recebíveis**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**48ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$20.000.000,00**
Taxa de Juros	**100% da Taxa DI + 3,50% a.a.**
Quantidade	**40**
Data de Vencimento	**10.10.2025**
Garantias	**Alienação Fiduciária de Imóveis e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Conta Vinculada e de Direitos Sob o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**52ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$20.045.152,40**
Taxa de Juros	**IGP-M +11,70% a.a.**
Quantidade	**20**
Data de Vencimento	**25.12.2021**
Garantias	**Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóveis**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**55ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$3.385.372,41**
Taxa de Juros	**IPCA + 12,00% a.a.**
Quantidade	**3**
Data de Vencimento	**15.01.2026**
Garantias	**Fiança, Alienação Fiduciária de Lotes e Hipoteca**
Enquadramento	**Inadimplência pecuniária**

Série e Emissão	**64ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$200.000.000,00**
Taxa de Juros	**100% da Taxa DI + 0,40% a.a.**
Quantidade	**200.000**
Data de Vencimento	**05.12.2018**
Garantias	**N/A**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**68ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$53.152.527,11**
Taxa de Juros	**IGP-M + 13,00% a.a.**
Quantidade	**53**
Data de Vencimento	**19.08.2021**
Garantias	**Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóveis**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**69ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$150.000.000,00**
Taxa de Juros	**100% da Taxa DI + 2,30% a.a.**
Quantidade	**300**
Data de Vencimento	**26.11.2019**
Garantias	**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**70ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$100.000.000,00**
Taxa de Juros	**100% da Taxa DI + 2,30% a.a.**
Quantidade	**200**
Data de Vencimento	**26.11.2019**
Garantias	**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Quotas**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**71ª e 72ª Séries da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$31.000.000,00**
Taxa de Juros	**IPCA + 8,00% a.a. e IPCA + 22,25% a.a**
Quantidade	**31**
Data de Vencimento	**16.09.2024**
Garantias	**Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos de Indenização e Cessão Fiduciária de Recebíveis**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**76ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$128.540.194,00**
Taxa de Juros	**100% da Taxa DI + 5,25% a.a.**
Quantidade	**128**
Data de Vencimento	**11.12.2018**
Garantias	**Alienação Fiduciária de Imóveis**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**81ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$120.000.000,00**
Taxa de Juros	**IPCA + 5,7292% a.a.**
Quantidade	**120.000**
Data de Vencimento	**19.04.2027**
Garantias	**Alienações Fiduciária do Imóvel, Cessão Fiduciária de Valor Excedente, Fiança, Aval e Penhor de Direitos Creditórios**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**82ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$50.000.000,00**
Taxa de Juros	**100% da Taxa DI + 1,15% a.a.**
Quantidade	**50.000**
Data de Vencimento	**30.12.2019**
Garantias	**Fiança**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**85ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$15.000.000,00**
Taxa de Juros	**100% da Taxa DI a.a.**
Quantidade	**1.500**
Data de Vencimento	**14.12.2021**
Garantias	**N/A**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Série e Emissão	**91ª Série da 1ª Emissão**
Valor Total da Emissão	**R$101.250.000,00**
Taxa de Juros	**102% da Taxa DI a.a.**
Quantidade	**101.250**
Data de Vencimento	**26.07.2019**
Garantias	**N/A**
Enquadramento	**Adimplência pecuniária**

Formador de Mercado

A Devedora contratou o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição financeira contratada pela Devedora para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e pela B3 – Segmento CETIP UTVM, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM nº 384/03, do Manual de Normas para Formador de Mercado, do Comunicado 111, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário

O Formador de Mercado deverá efetuar diariamente ofertas de compra e venda no mercado secundário necessárias para a prática das atividades de formador de mercado, durante no mínimo, 1 (uma) hora no período de negociação, compreendido entre 9:00 horas e 18:00 horas, obedecidos os procedimentos adotados pela B3 – Segmento CETIP UTVM e pela B3. O Formador de Mercado deverá ainda respeitar o intervalo máximo entre o preço da oferta de compra e da oferta de venda dos CRI para o qual é credenciado.

Maiores informações ou esclarecimentos sobre o Formador de Mercado poderão ser obtidos com a Emissora e/ou com os Coordenadores. Além disso, os Investidores ou potenciais Investidores interessados poderão obter cópia do Contrato de Formador de Mercado nos endereços da Emissora indicados na Seção "*Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, da Cedente, da Devedora, dos Assessores Legais e dos demais Prestadores de Serviços da Oferta*" na página 33 deste Prospecto.

2.1.3.27. Informações Adicionais

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora e/ou aos Coordenadores na seção "*Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, dos Assessores Legais e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta*" na página 33 deste Prospecto e/ou à CVM, nos endereços indicados na Seção "*Exemplares deste Prospecto*" na página 38 deste Prospecto.

2.1.3.28. Tratamento Fiscal

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018 ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda.

Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei n.º 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN n.º 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero

no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Registro para Colocação

Os CRI serão depositados (i) para distribuição no mercado primário por meio (a) do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 - Segmento Cetip UTVM, e (b) do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 e/ou da B3 - Segmento CETIP UTVM, conforme o caso; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do (a) CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento Cetip UTVM; e (b) do PUMA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 e/ou da B3– Segmento Cetip UTVM.

3. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Apresentamos a seguir um breve resumo dos principais Documentos da Operação, quais sejam:

O PRESENTE SUMÁRIO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O INVESTIDOR DEVE LER O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR INTEGRALMENTE, INCLUINDO SEUS ANEXOS, DENTRE OS QUAIS SE ENCONTRAM CÓPIAS DOS INSTRUMENTOS RESUMIDOS DESTA SEÇÃO.

3.1. ESCRITURA DE EMISSÃO DAS DEBÊNTURES

Por meio da Escritura de Emissão das Debêntures, celebrada entre a Devedora e a Debenturista Inicial, a Devedora emitirá, inicialmente, 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, no dia 29 de setembro de 2017, com o valor nominal de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), podendo ser aumentado até o 540.000 (quinhentas e quarenta mil) Debêntures, totalizando o montante de 540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar dos CRI, em favor da Debenturista Inicial, na Data de Emissão das Debêntures.

A emissão das Debêntures será realizada em única série e poderão ser aumenta até 540.000 (quinhentas e quarenta mil) Debêntures.

As Debêntures serão da espécie quirografária.

As Debêntures terão prazo de vencimento de 6 (seis) anos contados da Data de Emissão, vencendo em 29 de setembro de 2023.

As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado.

A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures farão jus a uma remuneração, calculada de forma exponencial e cumulativa, sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, a ser conduzido nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*") e, em qualquer caso, limitado a 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos 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 – Segmento Cetip UTVM, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, desde a Data da Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a Data de Pagamento de Remuneração subsequente ("Remuneração"); Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado facultativo, de amortização extraordinária e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta

Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente nas datas previstas na tabela abaixo e constante do Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures (cada uma, uma "Data de Pagamento de Remuneração"), ocorrendo o primeiro pagamento em 29 de março de 2018 e o último, na Data de Vencimento.

O pagamento da remuneração das Debêntures será realizado semestralmente, nas datas previstas na tabela abaixo:

#	Data de Pagamento das Debêntures	Pagamento da Remuneração	Pagamento da Amortização do Valor Nominal Unitário	Tai (% Amort.)
1	29/03/2018	Sim	Não	0,0000%
2	01/10/2018	Sim	Não	0,0000%
3	29/03/2019	Sim	Não	0,0000%
4	30/09/2019	Sim	Não	0,0000%
5	30/03/2020	Sim	Não	0,0000%
6	29/09/2020	Sim	Não	0,0000%
7	29/03/2021	Sim	Não	0,0000%
8	29/09/2021	Sim	Sim	33,3333%
9	29/03/2022	Sim	Não	0,0000%
10	29/09/2022	Sim	Sim	50,0000%
11	29/03/2023	Sim	Não	0,0000%
12	29/09/2023	Sim	Sim	100,0000%

3.2. Termo de Securitização

3.2.1. Partes e Objeto

O Termo de Securitização foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, e é o instrumento por meio do qual os CRI serão emitidos e que efetivamente vincula os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, define detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. As principais informações contidas no Termo de Securitização encontram-se descritas conforme abaixo.

3.2.2. Administração do Patrimônio Separado

A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições da Escritura de Emissão das Debêntures e do Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios.

A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo patrimônio, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas na Escritura de Emissão das Debêntures e no Termo de Securitização.

3.2.3. Do Agente Fiduciário

As funções do Agente Fiduciário estão descritas na Seção "BREVE DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES E CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DAS INSTITUIÇÕES CONTRATADAS PELA EMISSORA PARA A OFERTA" na página 87 do presente Prospecto.

O Agente Fiduciário receberá da Emissora, por conta e ordem da Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, a parcelas semestrais no valor de R$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), sendo a primeira paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI, e as demais parcelas na mesma data dos semestres subsequentes, até o resgate total dos CRI, atualizada pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. A remuneração continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

Caso a Emissora atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista acima, estará sujeita à multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculados dia a dia.

Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, a constituição ao Programa de Integração Social - PIS e a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

3.3. ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

Partes e Objeto

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Cedente e a Instituição Custodiante, a Cedente emitiu a CCI, representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures.

Da Instituição Custodiante

3.3.3.6. *A Instituição Custodiante terá as funções descritas na Seção "Breve Descrição das Funções e Critérios e Procedimentos para Substituição das Instituições Contratadas pela Emissora para a Oferta" na página 87 do presente Prospecto.*

Remuneração da Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante fará jus à seguinte remuneração, devida pela Devedora:

a) a título de honorários de implantação e registro da CCI no Sistema de Negociação, remuneração correspondente a R$3.800,00 (três mil e oitocentos reais) , a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI;

b) a título de custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) dia útil após a data de integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

Os valores mencionados na alínea (b) acima serão atualizados anualmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo.

As parcelas previstas acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da Escritura de Emissão de CCI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora da CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, devendo a Emissora realizar o reembolso à Instituição Custodiante. Tais faturas serão emitidas diretamente em nome da Devedora. As despesas aqui mencionadas incluem publicações em geral, notificações, viagens, transporte, alimentação e estadias, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, custos decorrentes da utilização do Sistema de Negociação e envio de documentos.

3.4. CONTRATO DE CESSÃO

Partes e Objeto

O Contrato de Cessão será celebrado entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, e tem por objeto a cessão, em caráter irrevogável e irretratável, dos Créditos Imobiliários representados pela CCI.

Pagamento do Valor da Cessão

Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Devedora, por conta e ordem da Cedente, o valor da cessão, no montante de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), referente à aquisição das Debêntures, da CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados ("Valor da Cessão").

As Partes estabelecem que, cumpridas as Condições Suspensivas, o pagamento do Valor da Cessão será realizado no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizado até as 16h00 (horário de Brasília). Caso a integralização da totalidade dos CRI seja feita após o referido horário, o pagamento do Valor da Cessão será feito no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem acréscimo de atualização monetária e juros remuneratórios.

O pagamento do Valor da Cessão ocorrerá após o atendimento das seguintes condições, cumulativamente:

(a) verificação pela Emissora de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito da CCI na conta B3 da Emissora, conforme registros da B3;

(b) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua lavratura ou assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto, incluindo as autorizações societárias necessárias para a realização da Oferta, quais sejam (i) Ata de Reunião do Conselho de Administração da BR Malls Participações S.A., realizada em 24 de agosto de 2017; (ii) Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Proffito Holding Participações S.A., realizada em 24 de agosto de 2017; e (iii) Ata de Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 2 de agosto de 2017;

(c) registro do Contrato de Cessão nos cartórios de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, RJ e da cidade de São Paulo, SP;

(e) emissão, subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(f) não imposição de exigências pela B3 ou CVM que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;

(g) seja obtido o registro da Oferta junto à CVM e dos CRI junto à B3;

(h) (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a ata da reunião do Conselho de Administração da Devedora que aprovou a emissão das Debêntures, sejam inscritas na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA; e (ii) caso existentes, os eventuais aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures sejam protocolados na JUCERJA; e

(i) encaminhamento à Emissora, de cópia de cada um dos Documentos da Operação e cópia das *Legal Opinions* da Oferta.

Administração dos Créditos Imobiliários

Partes e Objeto

Os Coordenadores, a Emissora e a Devedora

As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: (a) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e na Escritura de Emissão de CCI; (b) informar imediatamente à Devedora quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento da Devedora; e (c) inserir as informações relacionadas à execução das tarefas aqui previstas em relatório a ser encaminhado ao Agente Fiduciário, responsável pelo acompanhamento do Patrimônio Separado dos CRI.

A Emissora efetuará, direta ou indiretamente, a cobrança da Devedora, em relação aos Créditos Imobiliários em atraso, constituindo-se assim em obrigação da Emissora: (a) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos; e (b) usar da necessária diligência no acompanhamento das ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal.

3.5. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

Partes e Objeto

Os Coordenadores, a Emissora e a Devedora

Pelos serviços objeto do Contrato de Distribuição, os Coordenadores farão jus a uma remuneração, na proporção da Garantia Firme prestada, composta da seguinte forma:

(i) Comissionamento de Coordenação, Estruturação e Distribuição: será devido aos Coordenadores, na proporção da Garantia Firme prestada, na data de liquidação dos CRI, 0,13% (treze centésimos por cento) incidente sobre o número total de CRI emitidos, calculados com base no Preço de Integralização ("Comissionamento de Estruturação");

(ii) Prêmio por Prestação de Garantia Firme: será devido 0,13% (treze centésimos por cento), na data de liquidação dos CRI, calculado sobre o valor total da Garantia Firme prestada (independentemente de seu exercício), a ser pago a cada Coordenador, proporcionalmente à garantia firme prestada, calculado com base no preço de subscrição dos CRI ("Prêmio por Prestação de Garantia Firme");

Comissionamento de Sucesso pela Colocação: será devido aos Coordenadores, em conjunto, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, o valor equivalente a (i) 20% (vinte por cento) da diferença a menor a taxa inicial do Procedimento de *Bookbuilding*, e a taxa final de resultado do Procedimento de *Bookbuilding* ("Diferença de Spread"); (ii) o número de anos do prazo médio de vencimento dos CRI; (iii) a quantidade de CRI efetivamente integralizadas dos CRI; e (iv) o valor nominal atualizado com base no preço de integralização dos CRI ("Comissionamento de Sucesso");

(iii) Comissionamento de Distribuição: será devido aos Coordenadores, em conjunto, e na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, na data de liquidação dos CRI, 0,21% a.a. (vinte e um centésimos por cento ao ano), multiplicada pelo prazo médio dos CRI e pelo montante total de CRI emitido efetivamente e integralizado pelos Investidores, calculado com base no seu preço de integralização ("Comissionamento de Distribuição"); e

(iv) Comissionamento de Performance Discricionário: A exclusivo critério da Devedora, poderá ser adicionado até 0,07% (sete centésimos por cento) incidente sobre o montante total da Emissão dos CRI, calculado com base no seu preço de integralização, sendo tal comissão paga discricionariamente pela Devedora aos Coordenadores a seu exclusivo critério, levando-se em consideração a performance na coordenação, estruturação da Oferta, assim como nos esforços de distribuição dos CRI ("Comissionamento de Performance Discricionário").

Condições Precedentes para Emissão dos CRI

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, das seguintes condições precedentes, que deverão ser continuamente observadas e cumpridas até a Data de Liquidação ou até a data em que os Coordenadores indicarem ("Condições Precedentes"):

(i) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à, em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores, à Devedora, à Cedente e aos aos assessores legais da Emissão e da Oferta ("Assessores Legais"), os quais conterão todas as condições da Emissão, bem como a apresentação ao Coordenador Líder de comprovante de registro do Contrato de Cessão nos competentes cartórios de títulos e documentos, conforme o caso;

(ii) obtenção pela Devedora, pela Cedente e/ou quaisquer de suas sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum ("Afiliadas") e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação (conforme o caso) de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos na Oferta, incluindo, mas não se limitando a aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios;

(iii) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária descrita na Cláusula 11.1 do Contrato de Distribuição, cumprimento das obrigações pela Devedora conforme descritas na Cláusula VII do Contrato de Distribuição, ou não ocorrência de qualquer das causas de vencimento antecipado estabelecidas nos Documentos da Operação;

(iv) fornecimento, pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação, em tempo hábil, aos Cordenadores e ao Assessor Legal dos Coordenadores, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos da Emissão e da Oferta. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade do negócio da Emissão e da Oferta;

(v) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Devedora, à Cedente, a suas Afiliadas e/ou aos demais signatários dos Documentos da Operação, condição fundamental de funcionamento;

(vi) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação, perante os Coordenadores e/ou as Afiliadas advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(vii) aprovações pelas áreas internas dos Coordenadores e suas Afiliadas, responsáveis pela análise e aprovação da Emissão e da Oferta, tais como mas não limitadas a crédito, jurídico, socio-ambiental, contabilidade, risco e *compliance*, além de regras internas da organização;

(viii) existência de total liberdade, pelos Coordenadores, nos limites da legislação em vigor, para divulgação da Emissão e da Oferta, através de qualquer meio, desde que o material seja previamente aprovado pela Devedora, não podendo a Devedora negar injustificadamente essa aprovação;

(ix) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração pela Devedora, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação

e execução da Emissão e da Oferta, nos termos aqui apresentados, inclusive, mas sem se limitar, dos Assessores Legais, da Securitizadora, da Instituição Custodiante da CCI e Agente Fiduciário dos CRI, dos auditores independentes e da agência de *rating*, cujas propostas e respectivos custos deverão ser previamente aprovados pela Devedora;

(x) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (*due diligence*) da Devedora, da Cedente e dos demais signatários dos documentos da Operação e da Oferta (conforme o caso), em termos satisfatórios, a exclusivo critério dos Coordenadores e do Assessor Legal dos Coordenadores, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;

(xi) encaminhamento, pelos Assessores Legais, e aceitação pelos Coordenadores, até 3 (três) Dias Úteis anteriores à data de assinatura dos Documentos da Operação, da redação final da opinião legal que deverá ser emitida pelos assessores legais, no âmbito da Emissão e da Oferta;

(xii) encaminhamento, pelos assessores legais, e aceitação pelos Coordenadores, até 1 (um) Dia Útil anterior à data prevista para a liquidação financeira dos CRI, da opinião legal acima mencionada assinada;

(xiii) registro para colocação e negociação da CCI e dos CRI junto à B3 e/ou à B3 – Segmento CETIP UTVM;

(xiv) não ocorrência de alteração adversa relevante nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora, da Cedente, das suas Afiliadas e/ou dos demais signatários dos Documentos da Operação, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xv) que, na data de início da distribuição da Emissão, todas as declarações feitas pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação e constantes nos Documentos da Operação sejam verdadeiras e corretas;

(xvi) que os documentos apresentados pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação, não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Emissão e da Oferta e/ou o que está estabelecido nos Documentos da Operação;

(xvii) recolhimento, pela Devedora, pela Cedente ou suas Afiliadas, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão e da Oferta;

(xviii) cumprimento pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos documentos de cada Emissão e da Oferta da legislação ambiental e trabalhista em vigor, aplicáveis à condução dos seus negócios e à sua operação ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais. A Devedora, a Cedente por si e pelos demais signatários dos Documentos da Operação, obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações, quando aplicáveis, dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xix) obtenção de um *rating* para a Emissão igual ou superior à "AA+" (duplo A mais) em escala local, pela Standard & Poors, Fitch ou nota equivalente pela Moody's ;

(xx) não apresentação de denúncia pela procuradoria federal, estadual ou municipal ou instauração de processo judicial, em razão de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846/13 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, somente naquilo que for aplicável à Devedora ("Leis Anticorrupção") pela Devedora;

(xxi) manutenção, pela Devedora e pela Securitizadora, do registro de companhia aberta perante a CVM; e

(xxii) apresentação das demonstrações financeiras da Devedora de encerramento de exercício mais recentes e, se for o caso, demonstrações consolidadas, auditadas e em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e com as regras emitidas pela CVM.

As Condições Precedentes não são condicionantes para a emissão dos CRI e fazem referência apenas para o cumprimento, por parte dos Coordenadores do processo de distribuição e negociação dos CRI e das demais obrigações assumidas no Contrato de Distribuição.

Na hipótese de as Condições Precedentes não serem verificadas até a data imediatamente anterior à data de início da Oferta, os Coordenadores poderão resilir o Contrato de Distribuição, com o consequente cancelamento da Oferta, sendo os eventuais Pedidos de Reserva apresentados durante o Período de Reserva ou o Período de Reserva para Pessoas Vinculadas cancelados.

3.5.1.CONTRATO DE ADESÃO

Adesão ao Contrato de Distribuição para colocação e distribuição pública, pelas Instituições Participantes, dos CRI da presente Emissão, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a serem celebrados entre o Coordenador Líder e a Instituição Participante.

3.6. CONTRATO DE FORMADOR DE MERCADO

A Devedora contratou o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição financeira contratada pela Devedora para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 e pela B3 – Segmento CETIP UTVM, na forma e conforme as disposições da Instrução CVM nº 384/03, do Manual de Normas para Formador de Mercado, do Comunicado 111, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário

O Formador de Mercado deverá efetuar diariamente ofertas de compra e venda no mercado secundário necessárias para a prática das atividades de formador de mercado, durante no mínimo, 1 (uma) hora no período de negociação, compreendido entre 9:00 horas e 18:00 horas, obedecidos os procedimentos adotados pela B3 – Segmento CETIP UTVM e pela B3. O Formador de Mercado deverá ainda respeitar o intervalo máximo entre o preço da oferta de compra e da oferta de venda dos CRI para o qual é credenciado.

Maiores informações ou esclarecimentos sobre o Formador de Mercado poderão ser obtidos com a Emissora e/ou com os Coordenadores. Além disso, os Investidores ou potenciais Investidores interessados poderão obter cópia do Contrato de Formador de Mercado nos endereços da Emissora indicados na Seção "*Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, da Cedente, da Devedora, dos Assessores Legais e dos demais Prestadores de Serviços da Oferta*" na página 33 deste Prospecto.

3.7. OUTROS CONTRATOS

A Agência de Classificação de Risco foi contratada pela Emissora para avaliar e classificar os CRI, nos termos da Súmula de Classificação de Risco anexa a este Prospecto.

A classificação de risco da Oferta deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser atualizada anualmente, de acordo com o disposto no artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM nº 414/04.

4. DEMONSTRATIVOS DOS CUSTOS DA OFERTA

4.1. CUSTO UNITÁRIO

A tabela abaixo apresenta o custo unitário de distribuição dos CRI objeto desta Oferta:

Comissões e Despesas	Montante (R$)	Custo Unitário por CRI	% do Valor Total da Emissão
Custo Total	R$5.819.533,33	14,55	1,455%
Comissão dos Coordenadores	R$4.981.516,33	12,45	1,245%
Coordenação, Estruturação e Distribuição	R$520.000,00	1,30	0,130%
Prêmio de Garantia Firme	R$520.000,00	1,30	0,130%
Distribuição	R$3.460.800,00	8,65	0,865%
Sucesso[1]	-	-	-
Tributos Incidentes sobre o Comissionamento	R$480.716,33	1,20	0,120%
Taxa de Análise Anbima	R$19.434,00	0,05	0,005%
Taxa de Registro na CVM	R$230.000,00	0,58	0,058%
Taxa de Registro na Cetip	R$1.633,00	0,00	0,000%
Agência de Classificação de Risco	R$126.000,00	0,32	0,032%
Taxa Inicial	R$70.000,00	0,18	0,018%
Taxa Anual	R$56.000,00	0,14	0,014%
Assessores Jurídicos	R$322.000,00	0,81	0,081%
Securitizadora	R$75.000,00	0,19	0,019%
Escriturador e Banco Liquidante (Anual)	R$2.400,00	0,01	0,001%
Instituição Custodiante	R$6.050,00	0,02	0,002%
Agente Fiduciário (Semestral)	R$5.500,00	0,01	0,001%
Despesas Gerais de Marketing	R$50.000,00	0,13	0,013%
Valor Líquido para Emissora	R$394.180.466,67	985,45	98,545%

[1] *A ser incluído após o resultado do procedimento de bookbuilding.*

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para pagar à Cedente o Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão e, por consequência, tais recursos não impactarão a situação patrimonial e os resultados da Emissora. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Emissora também será utilizado para a finalidade prevista acima.

Os recursos recebidos pela Cedente em virtude do pagamento do Valor da Cessão pela Securitizadora em virtude do Contrato de Cessão, serão utilizados para integralização das Debêntures. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Emissora também será utilizado para a finalidade prevista acima.

A Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, comprometeu-se a direcionar os recursos decorrentes da integralização das Debêntures, diretamente ou através de suas Subsidiárias indicadas no Anexo VI do Termo de Securitização e nas tabelas abaixo, no custeio de gastos e despesas para a manutenção, revitalização, expansão e desenvolvimento dos Empreendimentos Lastro e cronograma estimativo listados no Anexo VI do Termo de Securitização, até a data de vencimento das Debêntures:

(I) DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS LASTRO

Companhia / Subsidiária	Empreendimento	Produto	Endereço	Percentual do Lastro
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91; e EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.166.948/0001-00.	12.201 do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Amazonas Shopping	Av. Djalma Batista 482 -Parque 10 de Novembro-Manaus - AM|CEP 69050-010	1,47%
PROFFITO HOLDING PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.741.778/0001-63, através da CAPIM DOURADO EMPREEND. IMOB. E PARTIC. LTDA, inscrita no	138.021 e 138.020 do Registro Geral de Imóveis de Palmas/TO	Capim Dourado Shopping	107 Norte, Av. JK com Ns 05, SN - Plano Diretor Norte – Palmas -TO	0,18%

CNPJ/MF sob o n.º 09.086.013/0001-08				
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	72.081 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Luis/MA	Rio Anil Shopping	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís - MA, CEP 65065-470	0,47%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da CONTAGEM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.204.852/0001-42	84.812; 148.044; e 148.045 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG	Shopping Contagem	Av. Severino Ballesteros Rodrigues, 850 - Bairro Cabral - Contagem - MG	0,06%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	53.734 do 7º Registro de Imóveis de Salvador/BA	Shopping Paralela	Av. Luiz Viana, 8544 - Paralela, Salvador - BA, 41730-101	1,85%
FASHION MALL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.991.590/0001-24	90.338, 90.341 a 90343 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Ilha Plaza	Avenida Maestro Paulo e Silva, nº 400 - Ilha do Governador	0,58%
PROFFITO HOLDING PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.741.778/0001-63, através da GS SHOPPING CENTER S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.620.089/0001-38	167.187; 167.189; 167.688 e 229.582 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Goiânia Shopping	Av. T-10, nº 1.300 - Setor Bueno - Goiânia - GO - CEP 74223-060	0,45%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	54.722; 97.590 e 71.010 do 1º Registro Geral de Imóveis de Santo André/SP	Shopping ABC	Av. Pereira Barreto, 42 - Vila Gilda - 09190-210 - Santo André	0,03%

EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.166.948/0001-00	37.854 do 1º Registro Geral de Imóveis de Piracicaba/SP	Shopping Piracicaba	Av. Limeira, 722 - 13414-900 - Piracicaba - SP	1,21%
NATTCA2006 PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.496.047/0001-08	168.663 a 168.844 do 3º Registro Geral de Imóveis de Campinas/SP	Campinas Shopping	Rua Jacy Teixeira de Camargo, 940, Jardim do Lago, 13050-913, Campinas – SP	1,15%
PROFFITO HOLDING PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.741.778/0001-63	85.415; 111.293 e 111.294 do Registro Geral de Imóveis de Barueri/SP	Shopping Tamboré	Av. Piracema, n° 669, Barueri - São Paulo	2,58%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da DOKKA RJ PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.218.096/0001-73	144.003 e 143.993 do 1º Registro Geral de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	São Bernardo Plaza Shopping	Av. Rotary, 624 - Ferrazópolis - São Bernardo do Campo - CEP: 09721-000	0,34%
COMPANHIA SANTA CRUZ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.142.871/0001-38	176.460 do 14º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Shopping Metrô Santa Cruz	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana	5,13%
SPE XANGAI PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.885.757/0001-11	105.843; 73.482 e 57.517 do Registro Geral de Imóveis de Cotia/SP	Shopping Granja Vianna	Rodovia Raposo Tavares, 23.500 - Lageadinho, Cotia-SP	0,65%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91; VL 100 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.,	98.230 do 10º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Shopping Villa Lobos	Avenida das Nações Unidas, nº 4777 - Alto de Pinheiros	9,38%

inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.325.439/0001-61; e CRYSTALTUR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.388.871/0001-81.				
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da SHOPPING CENTER MOOCA EMPREEND. IMO. S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.785.392/0001-90	168.493 do 6º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP e 144.661 do 7º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Mooca Plaza Shopping	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP CEP: 03126-000	22,26%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91 e CG PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.229.215/0001-68	137.864, 137.865; 137.867 a 137.876; 137.878; 137.880 a 137.887; 137.889 a 137.893, 137.895 a 137.908; 137.910 a 137.932; 137.934 a 137.948, 137.950 a 137.955, 137.957 a 137.966; 137.968 a 137.972, 137.974 a 137.978; 137.980 a 137.990; 137.992 a 138.008, 138.011 a 138.020; 138.022 a 138.026; 139.837; 139.839 a	Shopping Campo Grande	Av. Afonso Pena/4909/Bairro Santa Fé/ Cidade Campo Grande - MS/ CEP 79031-900	1,23%

	139.854; 139.856 a 139.861; 139.867; 139.873 a 139.877; e 199.195 do 1º Registro Geral de Imóveis de Campo Grande/MS			
SOCIEDADE INDEPENDÊNCIA IMÓVEIS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.217.061/0001-29	70.486 a 70.646 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Independência Shopping	Avenida Presidente Itamar Franco, 3600	0,60%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	48.532 do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS	Iguatemi Caxias do Sul	Rodovia RSC 453, 2780, Km 3,5 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul - RS, 95110-900	1,33%
CENTER SHOPPING S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 38.720.884/0001-21	132.028; 57.988; 135.755; e 130.549 do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, MG.	Center Shopping Uberlândia	Av. João Naves de Ávila, 1331 - Uberlândia - MG	6,29%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91 e SDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.105.928/0001-42	56.776 a 56.805, 56.807 a 56.817, 56.819 a 56.824, 56.827, 56.828, 56.833, 56.834, 56.836, 56.838 a 56.840, 56.843 a 56.845, 56.847 a 56.853, 56.855, 56.857 a 56.879, 56.881 a 56.883, 56.885 a 56.887, 56.889 a 56.896, 56.898 a 56.909, 56.915 a 56.924, 56.926, 56.928 a 59.930, 56.932 a 59.939, 56.941 a 56.948, 56.951 a	Shopping Del Rey	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha | Belo Horizonte - MG | CEP: 31.250-010	4,92%

	56.960, 56.962 a 56.965, 56.967 a 56.971, 56.973, 56.974, 56.976 a 56.982, 56.984 a 57.007, 91.298 a 91.324 do 6º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Belo Horizonte/MG			
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	204.335; e 311.650 a 311920 do 11º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Jardim Sul Shopping	R. Itacaiúna, 61 - Vila Andrade, São Paulo - SP, 05716-070	1,09%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.195.007/0001-02	31.486; 81.542; 81.543; 81.544; e 87.129 do 1º Registro Geral de Imóveis de Londrina/PR	Catuaí Shopping Londrina	Rodovia Celso Garcia Cid, 5600, Londrina PR, 86050-901	1,42%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.195.007/0001-02	24.489 do 3º Registro Geral de Imóveis de Maringá/PR	Catuaí Shopping Maringá	Av. Colombo, 9161 – Pq. Industrial Bandeirantes - Maringá / PR	0,53%

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	45.648 a 45.654; 45.657 a 45.695; 45.698 a 45.704; 45.706 a 45.747; 45.750 a 45.753; 45.759 a 45.761; 45.774 a 45.776; 45.780; 45.782 a 45.806; e 49.257 a 49.271 do 5º Registro Geral de Imóveis de Curitiba/PR	Shopping Curitiba	Rua Brigadeiro Franco, 2300, Curitiba, Paraná	0,46%
NATTCA2006 PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.496.047/0001-08	12.163 e 26.536 do 7º Registro Geral de Imóveis de Curitiba/PR	Shopping Estação	Av. Sete de Setembro, 2775 - Rebouças, Curitiba - PR, 80230-010	3,62%
SPE SFIDA GESTÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.469.908/0001-13	30.896 do 2º Registro Geral de Imóveis de Sete Lagoas/MG	Shopping Sete Lagoas	Av. Otavio Campelo Ribeiro n° 2801, Bairro Eldorado, Cep 35702-153, Sete Lagoas MG	0,20%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48	60.337 a 60.385; 60.388; 60.390 a 60.431; 60.433 a 60.570; 60.572 e 60.573; 60.576 a 60.583; 60.585 a 60.600; 60.602 a 60.800; 60.802 a 60.828; 60.830 a 60.850; 60.852; 60.854 a 60.859; 60.861 a 60.934 do 10º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Shopping Tijuca	Av. Maracanã, 987 - Tijuca - RJ - CEP 20511-000	7,04%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	48.968; 57.389; 59.263; 60.761; 61.687 a 61694; 61696 a 61760; 61.762 a 61785; 61787 a 61821;	Norteshopping	Av. Dom Hélder Camara, 5474 - Cachambi - Rio de Janeiro	10,59%

	61824 a 61832; 61834 a 61875; 62822, 62823; 72577; 101363, 103067, 103964 a 103966; 103968; 103969 e 115.132 do 6º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ			
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91 e FASHION MALL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.991.590/0001-24	19.111 a 19.130; 19.132 a 19.324; 19.326 a 19.406; 19.408 a 19.434; e 9.214 do 2º Registro Geral de Imóveis de Niterói/RJ	Plaza Shopping Niterói	Rua XV de Novembro, 8 - Centro - Niterói - RJ - 24020-125	7,32%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.195.007/0001-02	89.279 do 2º Registro Geral de Imóveis de Londrina/PR	Londrina Norte Shopping	Av. Américo Deolindo Garla, 224 - Pacaembu, Londrina - PR, 86079-225	5,59%

(II) ORÇAMENTO E CRONOGRAMA ESTIMATIVO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento	2017	2018	2019	2020	2021	2022	%	Lastro
Amazonas Shopping		2.058	1.372	3.429,96	712,38	358,17	1,47%	Investimento na proteção contra incêndio e Melhoria no estacionamento
Campinas Shopping	1.249,00	937,18	109,87	66,55	229,56	3.612,58	1,15%	Investimento na proteção contra incêndio e Melhoria no estacionamento
Capim Dourado		239,73	361,82	85,07	140,04	146,87	0,18%	Manutenção do reinvestimento e melhorias no estacionamento
Catuaí Shopping Londrina	585,00	2.406,27	678,12	1.031,62	2.112,72	842,42	1,42%	Retrofit do shopping
Catuaí Shopping Maringá		264,69	281,62	300,94	1.681,57	341,91	0,53%	Redesenvolvimento do shopping
Center Shopping Uberlândia	1.043,00	7.243,31	7.892,19	8.313,08	8.647,96	861,33	6,29%	Adequação de *shell* e Melhoria no estacionamento e Retrofit do shopping (a partir de 2018)
Goiânia Shopping	337,00	976,38	500,25	321,45	132,30	141,02	0,45%	Modernização das instalações do shopping
Granja Vianna	825,00	297,96	460,67	543,43	507,76	871,82	0,65%	Melhorias no estacionamento
Ilha Plaza Shopping	197,58	226,18	493,07	235,29	638,66	1.317,88	0,58%	Melhorias no estacionamento
Independência Shopping	633,00	320,85	1.346,04	396,39	259,35	276,44	0,60%	Melhoria da acústica dos equipamentos e manutenção estacionamento
Jardim Sul	2.259,00	445,18	832,13	815,31	988,56	527,56	1,09%	Modernização das instalações do shopping
Londrina Norte Shopping	385,00	6.341,04	6.748,53	7.211,76	7.733,75	1.787,03	5,59%	Desenvolvimento do projeto viário do shopping e retrofit do shopping (a partir de 2018)
Mooca Plaza Shopping	1.017,00	12.042,31	52.447,92	52.519,98	421,63	1.892,91	22,26%	Projeto da expansão do Shopping e melhoria no estacionamento
Norteshopping	8.377,30	9.549,00	14.178,76	10.966,97	11.921,92	2.239,32	10,59%	Retrofit do shopping
Plaza Niterói	1.286,00	3.539,58	6.704,93	8.963,87	8.867,10	10.181,18	7,32%	Adequação de Infraestrutura e Retrofit do shopping
Rio Anil	1.549,00	281,26	317,02	117,17	124,89	133,13	0,47%	Manutenção do shopping e Retrofit
São Bernardo Plaza Shopping	115,00	344,92	362,84	421,58	297,86	314,93	0,34%	Melhorias no estacionamento
Shopping ABC	106,44	31,89	12,51	22,15	5,66	3,19	0,03%	Modernização das instalações do shopping, banheiros e mall
Shopping Campo Grande	1.877,00	523,02	1.693,39	1.676,87	555,13	312,35	1,23%	Melhoria de acessibilidade e Modernização das instalações do shopping
Shopping Contagem		51,05	55,10	59,68	64,50	69,69	0,06%	Investimento na manutenção
Shopping Curitiba	274,00	584,25	591,36	599,33	131,16	327,14	0,46%	Modernização das instalações do shopping (fancoil)
Shopping Del Rey	3.060,00	12.743,22	3.523,98	3.045,17	4.244,69	-	4,92%	Desenvolvimento do projeto da fachada e Retrofit do shopping

Shopping Estação		3.309,40	3.096,09	3.114,49	5.135,61	4.925,60	3,62%	Retrofit do shopping
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	438,00	2.336,12	2.004,31	1.448,24	854,86	111,94	1,33%	Investimento na manutenção das estruturas do shopping
Shopping Metrô Santa Cruz	3.588	5.145,48	5.530,07	5.967,35	6.423,16	1.078,71	5,13%	Investimento na manutenção do shopping e Retrofit
Shopping Paralela	5.716,00	174,70	639,15	575,98	2.769,55	133,99	1,85%	Projeto viário e melhorias no estacionamento
Shopping Piracicaba	889,00	155,26	313,87	1.680,95	1.814,25	1.679,78	1,21%	Revitalização dos sanitários e melhorias no estacionamento
Shopping Sete Lagoas	433,00	103,55	91,10	97,57	104,26	269,98	0,20%	Investimento na manutenção das instalações do shopping
Shopping Tamboré	1.400,00	2.330,68	2.482,26	2.652,26	2.827,05	2.238,03	2,58%	Adequação do passeio público e Retrofit do shopping
Shopping Tijuca	24.912,00	2.436,65	2.592,73	2.770,26	2.362,26	2.959,12	7,04%	Manutenção do shopping e Retrofit
Shopping Villa-Lobos	3.376,00	19.219,09	12.139,50	9.660,11	6.301,55	-	9,38%	Manutenção do shopping e Retrofit

*Valores em milhões de reais (R$)

Os recursos acima mencionados serão transferidos para as Subsidiárias pela Devedora, a partir da data da efetiva obtenção dos recursos objeto da Oferta até a data de vencimento das Debêntures por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC para as Subsidiárias; ou (iii) mútuo para as Subsidiárias.

A Devedora não poderá incluir novos empreendimentos na tabela acima, devendo os Empreendimentos Lastro permanecerem os mesmos até a Data de Vencimento.

A Devedora poderá alterar os percentuais indicados na tabela acima, conforme previsto no Anexo I da Escritura de Emissão e no Anexo VI do Termo de Securitização como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro, e tais alterações não dependem e não dependerão da anuência prévia nem da Emissora, enquanto titular das Debêntures, nem dos titulares dos CRI e nem do Agente Fiduciário.

A alteração dos percentuais indicados na tabela acima como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro, será formalizada por meio de aditamento (i) à Escritura de Emissão de Debêntures, a ser celebrada pela Devedora e o Debenturista Inicial, de forma a refletir as alterações necessárias no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que o referido aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures deverá ser arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, nos termos da Cláusula 2.1, inciso II da Escritura de Emissão de Debêntures, e (ii) ao Termo de Securitização a ser celebrado pela Emissora e o Agente Fiduciário,

de forma a refletir as alterações necessárias na tabela acima, sendo que o referido aditamento do Termo deverá ser registrado na Instituição Custodiante, nos termos aqui previstos. Para fins do disposto nesta cláusula, a Devedora enviará comunicação por escrito ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, para que, dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de tal comunicação, celebrem o aditamento a esta Escritura de Emissão formalizando as alterações ao Anexo I

A Devedora encaminhará para o agente fiduciário dos CRI, anualmente, até o dia 31 de dezembro de cada ano, a partir de 31 de dezembro de 2017, (até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos), (i) um relatório acerca da aplicação da destinação dos recursos oriundos das Debêntures no período ("Relatório de Verificação"); e (ii) declaração assinada pelos administradores da Devedora, com poderes para tanto, de que os documentos e informações referentes à aplicação dos recursos mencionados no Relatório de Verificação acima estão disponíveis para consulta pelo Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério ("Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos").

Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Devedora por meio de notificação prévia, o envio de cópia das notas fiscais. A Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das notas fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário. Sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário dos CRI, os Relatórios de Verificação deverão ser providenciados pela Devedora em prazo inferior ao previsto acima caso haja qualquer exigência de algum órgão regulador, autoridade ou exigência de auditoria interna ou externa realizada na Securitizadora ou nos coordenadores da oferta dos CRI.
Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Devedora também será utilizado nos Empreendimentos Lastro para a destinação prevista acima, bem como de acordo com os mesmos percentuais previstos nas tabelas acima.

Os recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Data de Emissão, mesmo que sejam despesas realizadas no âmbito dos Empreendimentos Lastro. Ressalta-se que, excetuados os recursos obtidos com a emissão das Debêntures, os Empreendimentos Lastro não receberam quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação por meio da emissão de CRI lastreado em debêntures de emissão da Devedora.

6. DECLARAÇÕES

6.1. DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A Emissora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da presente Oferta perante a CVM, que:

(i) este Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo e o Termo de Securitização conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI, da Emissora, de suas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes;

(iii) nos termos previstos pela Lei nº 9.514, será instituído o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na conta do Patrimônio Separado;

(iv) verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e atesta a legalidade e a ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização e aquelas fornecidas ao mercado por ocasião do registro durante a distribuição, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03; e

(v) a Emissora é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

6.2. DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM nº 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM, que:

(i) este Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes; e

(iii) verificou a legalidade e a ausência de vícios da presente operação de securitização, além de ter agido com diligência para assegurar da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo.

Adicionalmente, o Coordenador Líder declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (i) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora e da Cedente, que integram o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

6.3. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário declara, nos termos da Instrução CVM nº 583/16 e do item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414/04, (i) a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada; e (ii) que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização.

As declarações da Emissora, do Agente Fiduciário e do Coordenador Líder encontram-se anexas ao presente Prospecto na forma dos Anexos 3, 4 e 5.

7. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS RECEBÍVEIS

Os CRI serão lastreados pelos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, representados integralmente pela CCI os quais foram cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão.

7.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

7.1.1. Tipo de Contrato

A Escritura de Emissão de Debêntures.

7.1.2. Valor dos Créditos Imobiliários

O saldo devedor dos Créditos Imobiliários é de, inicialmente, R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), com o valor nominal de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão das Debêntures.

Os Créditos Imobiliários serão acrescidos de Juros Remuneratórios, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures.

7.1.3. Atualização Monetária

O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

7.1.4. Taxa de Juros

Determinado percentual da variação acumulada da Taxa DI, que não deverá exceder o percentual máximo de 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*.

7.1.5. Garantias

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os Créditos Imobiliários e/ou os CRI, sendo que os Titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI.

7.1.6. Cobrança dos Créditos Imobiliários

A atividade de cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora.

7.1.7. Cessão dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários, representados em sua totalidade pela CCI, foram cedidos de forma definitiva pela Cedente para a Emissora, nos termos do Contrato de Cessão.

7.1.8. Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) num único devedor.

7.1.9. Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante para a verificação dos Aspectos Formais

A Escritura de Emissão de CCI foi custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei nº 10.931/04, a qual verificou se a Escritura de Emissão de CCI possuía os requisitos formais, nos termos da legislação pertinente.

7.1.10. Aquisição dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários serão adquiridos pela Emissora no âmbito do Contrato de Cessão pelo valor da cessão sem qualquer desconto.

7.1.11. Prazo dos Créditos Imobiliários.

O prazo dos Créditos Imobiliários é de 6 (seis) anos contados da Data de Emissão, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, de amortização extraordinária e vencimento antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização.

7.1.12. Finalidade dos Créditos Imobiliários

Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas Controladas, até a data de vencimento das Debêntures, no custeio de gastos e despesas para a manutenção, revitalização, expansão e desenvolvimento, nos termos do objeto social da Devedora, dos empreendimentos descritos no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado

pelo exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Devedora também será utilizado para a finalidade prevista acima.

Para maiores informações sobre a destinação dos recursos, consultar a Seção "Destinação dos Recursos" na página 119 deste Prospecto.

7.1.13. Possibilidade dos Créditos Imobiliários serem acrescidos, removidos ou substituídos

Não há possibilidade de os Créditos Imobiliários serem acrescidos ou substituídos. Não obstante, há possibilidade de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão das Debêntures.

Caso ocorra o vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI.

7.1.14. Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

A Devedora emitirá as Debêntures, especificamente no âmbito da Oferta.

A Devedora não possui, na data deste Prospecto, qualquer inadimplência, perdas ou pré-pagamentos em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário da mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Adicionalmente, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM nº 400/03, não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

7.1.15. Inadimplência dos Créditos Imobiliários, Procedimentos de Cobrança e Pagamento

A arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários serão efetuadas pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização. Nessa linha, a Emissora, representada pelo Agente Fiduciário, será responsável, dentre outros, por: (i) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, apurando e informando à Cedente e à Devedora os valores por elas devidos, conforme o caso; (ii) zelar e diligenciar para que os Créditos Imobiliários sejam realizados e recebidos nos termos dos Documentos da Operação, de modo a permitir o pagamento pontual dos valores devidos aos Titulares de CRI, observada a obrigação da Cedente, a Devedora de pagar os Créditos Imobiliários ou outros valores devidos nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, bem como os termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão, conforme o caso; e (iii) receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título da indenização, deles dando quitação.

8. FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, à Cedente e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Termo de Securitização e neste Prospecto, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora e/ou a Cedente. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como os fatores de risco disponíveis no Formulário de Referência da Emissora, as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre a Emissora, sobre a Devedora e sobre a Cedente, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Devedora e da Cedente, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas Controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, nos itens "4.1 Descrição dos Fatores de Risco" e "4.2 Descrição dos Principais Riscos de Mercado", incorporados por referência a este Prospecto.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam ou podem afetar adversamente as atividades da Emissora, da Devedora ou da Cedente, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas, normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias e regulamentos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos já envolveram, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos ou diminuição nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, desvalorizações de moeda, controles cambiais e restrições a remessa para o exterior (como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990), limites sobre importações, racionamento de energia e aumento no preço de combustíveis, alterações de alíquotas e da legislação tributária, entre outras medidas. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro, e não podemos prevê-las. Os negócios, a situação financeira, os resultados e o fluxo de caixa da Emissora, da Devedora e/ou da Cedente podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvem ou afetam certos fatores, tais como:

- instabilidade econômica e social;
- inflação;
- eventos diplomáticos adversos;
- expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados da Emissora, da Devedora ou da Cedente, podendo inclusive afetar adversamente o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Emissora, da Devedora e/ou da Cedente, e, portanto, o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI.

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

Eventuais medidas futuras do governo brasileiro, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, a Devedora ou a Cedente, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI.

Adicionalmente, pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, da Devedora ou da Cedente.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Emissora, da Devedora ou da Cedente, resultando em impacto negativo no desempenho financeiro e no preço de mercado dos CRI

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dos mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e/ou da Cedente.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora, da Devedora e da Cedente

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade e os outros custos de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir a qualidade de crédito dos potenciais tomadores de recursos através da emissão de CRI e ainda reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro.

A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas a moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRI, podendo afetar a quantidade de operações da Emissora.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica podem afetar adversamente a capacidade da Cedente e da Devedora de realizar o pagamento do Crédito Imobiliário, afetando, por consequência, a capacidade da Emissora de realizar os pagamentos dos CRI

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, incluindo a Cedente e a Devedora e, consequentemente, a sua capacidade de pagamento do Crédito Imobiliário e demais valores devidos, conforme previsto no Termo de Securitização.

Eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Alterações na política monetária e nas taxas de juros podem prejudicar os negócios da Cedente e da Devedora e sua capacidade de pagamento do Crédito Imobiliário, afetando, por consequência, a capacidade da Emissora de realizar os pagamentos dos CRI

O Governo Federal, por meio do COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, consequentemente, os negócios da Cedente e da Devedora e sua capacidade de pagamento do Crédito Imobiliário.

Ainda, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades da Cedente e da Devedora e sua capacidade de pagamento do Crédito Imobiliário.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora, a Cedente e/ou a Devedora

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora, a Cedente e/ou a Devedora.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira.

Em decorrência de diversas pressões, o Real sofreu desvalorizações em relação ao Dólar e outras moedas ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas, durante as quais a frequência dos ajustes variou de forma diária e mensal, sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, em 31 de dezembro de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R$1,74 para cada dólar, R$1,67 em 31 de dezembro de 2010, R$1,88 em 30 de dezembro de 2011, R$2,04 em 31 de dezembro de 2012, R$2,36 em 31 de dezembro de 2013, R$2,65 em 31 de dezembro de 2014 e R$3,96 em 31 de dezembro de 2015. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou apreciação em relação ao Dólar novamente. As desvalorizações do Real em relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias

adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e de forma particular os resultados da Devedora, uma vez que os consumidores dos shopping centers da Devedora e de seus empreendimentos imobiliários poderiam ser afetados e, consequentemente, deixariam de adquirir produtos em seus shopping centers e/ou adquirir unidades de seus empreendimentos imobiliários. Além disso, uma desvalorização significativa do Real pode afetar a capacidade da Devedora de arcar com os custos denominados em moeda estrangeira e, consequentemente, causar um efeito adverso relevante nos seus resultados operacionais.

Como a operação da Devedora está essencialmente vinculada ao desempenho do varejo, a Devedora está exposta ao risco inflacionário, uma vez que este afeta a renda das famílias reduzindo assim o consumo no varejo. Além disso, a inflação também poderá aumentar o custo do endividamento da Devedora, impactando na sua capacidade de cumprir com suas obrigações relativas às Debêntures.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, AOS CRI E À OFERTA

Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários e Risco de Crédito da Devedora e da Cedente

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são devidos integralmente pela Devedora, podendo, nos casos detalhados nas Cláusulas 5.19 e 5.24 da Escritura de Emissão, detalhados na seção 2 deste prospecto, ser objeto de vencimento, resgate antecipado ou amortização extraordinária. Caso a Devedora não tenha condições de pagar os Créditos Imobiliários, conforme prazos e condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures e no Contrato de Cessão, os Titulares de CRI poderão vir a ser afetados negativamente.

Risco da situação patrimonial e financeira da Devedora

Uma vez que a Devedora é responsável pelo pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI estão sujeitos ao risco de crédito da Devedora. Nesses casos, os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI caso a Devedora não tenha recursos suficientes para honrar com o pagamento dos Créditos Imobiliários.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e dos recursos constantes da Conta Centralizadora. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas

para pagamento da Remuneração e amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos devidos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de resgate antecipado facultativo, de amortização extraordinária e/ou ocorrência de vencimento antecipado das Debêntures poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como Remuneração dos CRI.

Risco do Quórum de deliberação em assembleia geral de Titulares dos CRI e necessidade de aprovação de determinadas deliberações pela Devedora

Determinadas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de CRI são aprovadas por quóruns qualificados, conforme previsto no Termo de Securitização e na legislação aplicável. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Geral de Titulares de CRI, terão que aceitar as decisões tomadas pelos detentores maioria absoluta dos CRI em Circulação, exceto se quórum superior não estiver previsto no Termo de Securitização ou na legislação aplicável. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de

natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, ainda que integrem o Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Informações acerca do futuro da Emissora e da Devedora

Este Prospecto Preliminar contém informações acerca das perspectivas do futuro da Securitizadora e da Devedora que refletem as opiniões da Securitizadora e da Devedora, respectivamente, em relação a desenvolvimentos futuros e que, como em qualquer atividade econômica, envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que os desempenhos futuros sejam consistentes com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de vários fatores discutidos nesta Seção "Fatores de Risco" e em outras seções deste Prospecto Preliminar. Os potenciais Investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Securitizadora e da Devedora e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas. A Securitizadora e a Devedora não assumem nenhuma obrigação de atualizar ou revisar qualquer informação acerca das perspectivas de seu futuro.

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção,

criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta.

O Código de Oferta Públicas em seu Anexo I, Capítulo III, artigo 5º, parágrafo 4º, inciso III, prevê a necessidade de obtenção de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes do presente Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora e pela Devedora. No âmbito desta Emissão não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora e da Devedora, conforme o caso, não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora e da Devedora constantes do presente Prospecto Definitivo.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de resgate antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização antecipada ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 12 da Lei 9.514/1997, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é, em 30 de junho de 2017, de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais), que corresponde à pouco mais de 0,1% (um décimo por cento) do total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI, no mesmo sentido, qualquer atraso ou falha pela Emissora ou, ainda, na hipótese de sua insolvência, a capacidade da Emissora em realizar os pagamentos devidos aos Titulares de CRI poderá ser adversamente afetada

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujo patrimônio é administrado separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Com isso, o pagamento dos CRI depende do pagamento pela Devedora dos valores devidos no contexto das Debêntures. Desta forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes valores e/ou pagamentos pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Adicionalmente, mesmo que os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos e/ou transferências, caso haja falha ou situação de insolvência da Emissora, o que poderá prejudicar a capacidade da mesma de promover o respectivo pagamento aos Titulares dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado e os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI. As regras de convocação, instalação e realização de Assembleias Gerais, bem como a implantação das definições estabelecidas pelos Titulares de CRI em tal assembleia pode levar tempo e, assim, afetar, negativamente, a capacidade dos Titulares de CRI de receber os valores a eles devidos.

A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI.

A remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, serão aceitas no Procedimento de *Bookbuilding* intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá impactar adversamente a formação da taxa de remuneração final dos CRI e poderá promover a redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário.

Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo Total, de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial e/ou Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito na Cláusula Sexta do Termo de Securitização, (i) a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, nos termos lá previstos o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures e, consequentemente dos CRI, e (ii) poderá ser declarado o resgate antecipado nas hipóteses lá previstas.

Caso a Emissora realize o Resgate Antecipado Facultativo Total, a amortização extraordinária e/ou ocorra o resgate antecipado dos CRI, os titulares de CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tal Resgate Antecipado Facultativo Total, amortização extraordinária e/ou resgate antecipado, não havendo qualquer garantia de que existirão, no momento do Resgate Antecipado Facultativo Total, da amortização extraordinária e/ou do pagamento dos valores devidos em virtude do resgate antecipado dos CRI, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. A ocorrência de pagamentos antecipados poderá afetar a estrutura financeira na qual a emissão dos CRI foi baseada, afetando de forma adversa a expectativa de rentabilidade e os prazos de retorno dos títulos subscritos pelos investidores.

A Securitizadora poderá ter dificuldades operacionais para efetuar os pagamentos devidos aos titulares dos CRI em caso de vencimento antecipado

Em caso de vencimento antecipado, os referidos ativos deverão ser retirados dos sistemas de registro da B3 e/ou B3– Segmento Cetip UTVM, o que poderá ocasionar dificuldades operacionais de pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI. Caso tais dificuldades sejam enfrentadas pela Securitizadora, os titulares de CRI poderão ser afetados de forma adversa.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou da Cedente, como aqueles descritos nesta Seção, poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação e regulamentação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas pelos Investidores dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para pleitear a eficácia ao arcabouço contratual.

Verificação da Capacidade da Devedora de Honrar suas Obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. Outras obrigações assumidas pela Devedora poderão comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito à Devedora foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. A Cedente é sociedade controlada pela Devedora e, portanto, não foi realizada uma análise por uma parte independente para concessão de crédito para a Devedora. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento da Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Riscos de Originação e Formalização do Lastro da Emissão

Os créditos vinculados à CCI correspondem ao fluxo devido pela Devedora no âmbito das Debêntures. Falhas na originação ou formalização da Escritura de Emissão de Debêntures ou da CCI, da cessão dos Créditos Imobiliários, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Invalidade ou Ineficácia da Cessão e Transferência dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures

A cessão e transferência dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures pela Cedente podem ser invalidadas ou tornadas ineficazes após a celebração do Contrato de Cessão, impactando negativamente a rentabilidade dos Titulares de CRI, caso configurada: **(i)** fraude contra credores, se, no momento da cessão e transferência dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na legislação em vigor, a Cedente estiver insolvente; **(ii)** fraude à execução, caso **(a)** quando da cessão e transferência, realizada por meio do Contrato de Cessão, a Cedente seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou **(b)** sobre os Créditos Imobiliários cedidos e adquiridos pela Emissora penda, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real; **(iii)** fraude à execução fiscal, se a Cedente, quando da cessão e aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora, realizada por meio do Contrato de Cessão, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal; ou **(iv)** caso os Créditos Imobiliários já se encontrem vinculados a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais.

Dessa forma, caso a validade da cessão e aquisição dos Créditos Imobiliários venha a ser questionada no âmbito de qualquer desses procedimentos, eventuais contingências da Cedente, na qualidade de cedente do lastro dos CRI, poderão alcançar os Créditos Imobiliários.

Adicionalmente, a cessão dos Créditos Imobiliários pela Cedente pode vir a ser objeto de questionamento em decorrência de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou processos similares contra a Cedente. Qualquer um dos eventos indicados acima pode implicar em efeito material adverso aos Investidores por afetar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo relevante na Devedora

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos à Emissora e à Devedora e/ou aos CRI são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas relevantes pela Agência de Classificação de Risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo, quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à amortização e remuneração dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI.

Caso, a qualquer momento, a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI e/ou à Devedora seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e na sua capacidade de honrar com as obrigações relativas aos Créditos Imobiliários.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento da classificação de risco obtida com relação aos CRI, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, podem obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua liquidez no mercado secundário.

Possibilidade de a Agência de Classificação de Risco ser alterada sem Assembleia Geral de Titulares de CRI

Conforme descrito neste Prospecto, a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída, após a integralização dos CRI, por qualquer uma das seguintes empresas, pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral: (a) a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.295.585/0001-40, ou (b) a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05, o que poderá importar em reclassificação do rating segundo critérios da nova agência de classificação de risco, podendo os CRI ser negativamente afetados.

Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela Anbid/CETIP, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3– Segmento Cetip UTVM, na qualidade de sucessora da CETIP). A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI anteriormente divulgada pela CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder

Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI e das Debêntures, ou ainda, que a remuneração dos CRI e das Debêntures deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual taxa de Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco relacionado ao endividamento total da Devedora

A emissão das Debêntures pela Devedora no valor total de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) representará 8,6% (oito inteiros e seis décimos por cento) do endividamento total da Devedora, considerando o trimestre encerrado em 30 de junho de 2017. Caso as Debêntures não sejam pagas pela Devedora, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Ausência de Garantias

Não foram constituídas garantias para assegurar a amortização integral dos CRI ou dos Créditos Imobiliário originados das Debêntures. Assim, caso ocorra um inadimplemento, pela Devedora, na amortização das Debêntures, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Risco de distribuição parcial e de redução de liquidez dos CRI

A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de Distribuição Parcial dos CRI, desde que sejam subscritos e integralizados CRI equivalentes ao Montante Mínimo, e respeitada a colocação de CRI equivalentes ao valor objeto da Garantia Firme, nos termos do Contrato de Distribuição. Adicionalmente, a Garantia Firme está condicionada a determinados critérios, os quais, se não observados, resultarão na resilição de tal compromisso.

Ocorrendo a Distribuição Parcial, os CRI que não foram colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos Investidores.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção do Registro Emissor de Valores Mobiliários

A Securitizadora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Securitizadora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA).

A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Risco Relacionado à Originação de Novos Negócios e à Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Securitizadora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. Caso a Securitizadora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Devedora poderá ser afetada

Riscos Relativos à Importância de Uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Securitizadora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora. O ganho da Securitizadora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Securitizadora.

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Securitizadora

Até a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre o Crédito Imobiliário, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tal Crédito Imobiliário, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Risco da Não Realização da Carteira de Ativos

A Securitizadora é uma companhia emissora de títulos representativos de Crédito Imobiliário, tendo como objeto social a aquisição e securitização de Créditos Imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos o Crédito Imobiliário. Dessa forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração do Crédito Imobiliário e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante os titulares de CRI.

A Capacidade da Securitizadora de Honrar suas Obrigações Decorrentes dos CRI Depende Exclusivamente do Pagamento pela Devedora

Os CRI são lastreados pela CCI, a qual representa a totalidade dos Créditos Imobiliários e foi cedida à Securitizadora por meio da celebração do Contrato de Cessão e será vinculada aos CRI por meio do estabelecimento de Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares de CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Securitizadora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de remuneração e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial do Crédito Imobiliário, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

Crescimento da Securitizadora e de seu Capital

O capital atual da Securitizadora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Securitizadora pode vir a precisar de fonte de financiamento externa. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Securitizadora necessitar e, caso haja, as condições dessa captação poderiam afetar o desempenho da Securitizadora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI.

Risco relacionado aos fornecedores da Securitizadora

A Securitizadora contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades tendo com a finalidade de atender o objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenadores para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, entre outros. No entanto, caso a Securitizadora não consiga implementar sua estratégia de diversificação dos prestadores de serviço a Securitizadora poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

Risco relacionado aos clientes da Securitizadora

A Securitizadora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária ou de agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de agronegócio, por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores o que pode reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de recebíveis do agronegócio reduzindo assim as emissões e como consequência as receitas da Securitizadora.

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes, e por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a

volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Devedora e seus resultados operacionais, e por consequência, o desempenho financeiro dos certificados de recebíveis imobiliários do dos certificados de recebíveis do agronegócio.

Dentre as possíveis consequências para a Securitizadora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos investidores dos CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Medidas tomadas pelo Governo Federal para mitigar a inflação podem aumentar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro

Historicamente, o Brasil apresentou altos índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não seja capaz de acompanhar estes efeitos de inflação. Com o repagamento dos Investidores está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Securitizadora.

Flutuações das taxas de câmbio podem resultar em incertezas na economia brasileira e no mercado brasileiro de capitais

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar a outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente, podem prejudicar a liquidez dos valores mobiliários brasileiros

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como: oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer do acontecimentos acima mencionados poderá afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar ima redução ou falta de liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários ou de recebíveis do agronegócio.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro.

A restrição do crédito internacional pode causar aumento do custo para empresas que têm receitas atreladas a moedas estrangeiras, reduzindo a qualidade de crédito de potenciais tomadoras de recursos através dos CRI, podendo afetar a quantidade de operações da Securitizadora.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de recebíveis do agronegócio pode ser afetada desfavoravelmente.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um crowding-out na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Neste particular a taxa SELIC apresentou altas constantes desde março de 2013. Considerando o período entre 24/06/2014 e 24/06/2015, a taxa SELIC fixada pelo COPOM (Comitê de Política Monetária) subiu de 11,00% para 13,75%. Entre 24/06/2015 e 24/06/2016, a taxa SELIC fixada pelo COPOM aumentou de 13,75% ao ano para 14,25% ao ano. Mais recentemente, a taxa SELIC fixada pelo COPOM começou a decair desde outubro de 2016, para 11,25% ao ano em 13/04/2017.

Uma elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de "risk-free" de tais papéis - de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

As operações de financiamento imobiliário ou do agronegócio apresentam historicamente uma relação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode afetar adversamente os resultados da Securitizadora.

Uma eventual redução do volume de investidores estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de Crédito Imobiliário é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei n.º 9.514/97, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, podem proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. A Lei n.º 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997, entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos.

Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direito.

Efeitos da Concorrência no Mercado de Securitização

O aumento da competição no mercado de securitização pode acarretar em redução de margem nas receitas de securitização em contraposição a uma manutenção do nível de custos fixos o que pode reduzir os lucros da Securitizadora.

Risco relativo à regulação dos setores em que a Securitizadora atua

Atualmente o investimento em certificados de recebíveis imobiliários goza de benefício fiscal (a) quando da sua aquisição por pessoas físicas (isenção de imposto de renda), e (b) caso os certificados de recebíveis imobiliários venham a ser enquadrados na Lei n° 12.431/2011 (benefício fiscal para investidores não residentes de paraísos fiscais).

Adicionalmente, a regulamentação do CMN incentiva as instituições financeiras a investirem em certificados de recebíveis imobiliários de lastros específicos. Tais benefícios podem ser restringidos ou extintos no futuro. Caso isso ocorra, a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários pelos investidores poderá ser reduzida o que poderá impactar negativamente a Securitizadora.

Os rendimentos gerados por aplicação em certificados de recebíveis do agronegócio por pessoas físicas estão atualmente isentos de Imposto de Renda, por força do artigo 3°, inciso IV, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo.

Tais benefícios podem ser restringidos ou extintos no futuro. Caso isso ocorra, a demanda pela aquisição destes valores mobiliários pelos investidores poderá ser reduzida o que poderá impactar negativamente a Securitizadora.

Risco relacionado a questões socioambientais

Caso surjam questões relativas a aspectos socioambientais nas emissões de certificados de recebíveis que a Securitizadora participe, a mesma poderá ser adversamente afetada, o que poderá trazer consequências negativas para o fluxo de pagamentos dos CRI.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA E À CEDENTE

A Devedora e a Cedente podem não conseguir implementar integralmente suas estratégias de negócio

Não há como garantir que as metas e estratégias da Devedora e da Cedente para o futuro serão integralmente implementadas. Em consequência, a Devedora e a Cedente podem não ser capazes de expandir suas atividades e ao mesmo tempo replicar suas estruturas de negócios, desenvolvendo suas estratégias de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Adicionalmente, a Devedora e a Cedente podem não ser capazes de implementar padrões de excelência em suas gestões operacional, financeira e de pessoas.

Assim, caso não sejam bem-sucedidas no desenvolvimento de seus projetos e empreendimentos e em suas gestões, o direcionamento das suas políticas de negócios será impactado, o que pode afetar adversamente seus negócios, resultados financeiros e operacionais.

Queda de receita devido a condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os shoppings centers e a consequente diminuição nos níveis de ocupação dos espaços comerciais de seus shopping centers.

Os resultados operacionais da Devedora e da Cedente dependem substancialmente de suas capacidades de locar os espaços disponíveis nos seus shopping centers. A alteração das

condições dos cenários macroeconômicos e regionais podem impactar na locação de tais espaços, reduzindo suas receitas e inviabilizando o atingimento da meta de crescimento. As seguintes alterações no cenário podem afetar negativamente os resultados da Devedora e da Cedente: (i) períodos de recessão e desaquecimento das economias brasileira e regionais podem gerar uma queda no consumo de modo geral, o que, por sua vez, pode acarretar na diminuição das vendas e, assim, afetar os preços das locações dos espaços comerciais dos seus shopping centers; (ii) inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais por parte dos locatários, o que pode gerar maior pressão por renegociação e concessão de descontos; (iii) aumento dos tributos incidentes sobre as atividades da Devedora e da Cedente e as atividades dos locatários; e (iv) aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de capital adicional.

Caso algum dos riscos acima se materialize, a condição financeira da Devedora e da Cedente e seus resultados operacionais podem ser afetados negativamente.

Os endividamentos da Devedora podem afetar negativamente os seus negócios e a sua capacidade de crescimento

Em 31 de março de 2017, a dívida líquida total consolidada da Devedora era de R$4.167.343 mil. O pagamento de seus empréstimos e financiamentos totalizou R$1.365.123 mil no ano de 2016 e R$256.856 mil no primeiro trimestre de 2017. Assim, o seu nível de endividamento consolidado poderá: (i) limitar sua capacidade de obter novos financiamentos, inclusive pelo fato de certos ativos detidos pela Devedora estarem onerados como garantia de dívidas existentes; (ii) obrigar a Devedora a dedicar uma parte substancial do seu fluxo de caixa para honrar as dívidas existentes, o que pode prejudicar a capacidade de usar o fluxo de caixa para financiar capital de giro, despesas de capital e outros requisitos gerais corporativos, além do cumprimento de suas obrigações; (iii) limitar sua flexibilidade para planejar e reagir a mudanças em seus negócios e no setor em que atua e cumprir a sua estratégia de negócio; (iv) colocar a Devedora em uma situação de desvantagem competitiva em relação a alguns de seus concorrentes que tenham menor nível de endividamento; e (v) aumentar sua vulnerabilidade a condições econômicas e comerciais negativas, incluindo mudanças na variação nas taxas de juros ou uma queda no varejo ou na economia.

Caso algum dos riscos acima se materialize, a sua condição financeira e seus resultados operacionais podem ser afetados negativamente.

Incapacidade de atrair e manter locatários, tais como as lojas âncoras e megalojas

A deterioração da carteira de lojistas, incluindo lojas âncoras e megalojas, devido ao cenário político-econômico desfavorável e a necessidade de investimento na infraestrutura dos shoppings centers (revitalização), podem gerar impactos sobre a prospecção de novos lojistas, resultando na dificuldade em atrair e manter locatários como as lojas âncoras e megalojas, pois sua materialização pode impactar no aumento do custo de ocupação, que pode ser superior ao da concorrência, podendo causar um efeito adverso nos resultados e condição financeira da Devedora e da Cedente.

Interrupção das operações de um dos shoppings ou do Backoffice

Considerando que os shoppings da Devedora e da Cedente são espaços abertos ao público, estão sujeitos aos riscos inerentes e de alguma forma similares aos enfrentados em ambientes públicos. Tais fatores podem ser relacionados a problemas de segurança ou saúde pública; transporte público; ações de terrorismo e/ou ameaça nacional; greves comerciais e outras disputas trabalhistas; falhas em infraestruturas adjacentes a seus shopping centers, podendo implicar em ações ambientais e outros fatores regulatórios; interrupções de obras (de construção ou revitalização de seus shoppings); paralização no fornecimento de energia elétrica ou sistemas de informação; perda total ou parcial de informações ou de alguma de suas unidades operacionais (shopping ou Backoffice); além de desastres naturais e outros fatores externos sobre os quais não têm qualquer controle e que podem acarretar na interrupção das operações dos seus shoppings ou do Backoffice, gerando impactos de imagem e financeiros adversos aos negócios da Devedora e da Cedente.

Falhas ou interrupções dos principais sistemas de tecnologia de informação

A Devedora e a Cedente usam sistemas informatizados em seus negócios. Dentre os sistemas informatizados mais relevantes, podem ser citados: sistemas de faturamento, ferramentas de service desk, apoio de relatórios financeiros, assim como uma rede de comunicação e transferência de dados interna. Quaisquer sistemas de tecnologia da informação podem estar sujeitos a falhas ou interrupções, inerentes ao complexo cenário de aplicações e à própria arquitetura do sistema. Incidentes relacionados a incêndios, inundações, perda de energia, falhas de telecomunicações, ataques terroristas, arrombamentos, corrupção de dados e eventos similares são possíveis de acontecer. Os sistemas da Devedora e da Cedente também podem ser vulneráveis a vírus de computador e falhas na segurança de dados ou ataques cibernéticos. A ocorrência desses ou outros eventos poderiam prejudicar os seus sistemas informatizados da Devedora e da Cedente acarretando em problemas de integridade e disponibilidade dos mesmos, impactando o resultado das suas operações.

Incapacidade de atrair, capacitar e reter profissionais qualificados

A Devedora e a Cedente dependem do conhecimento e experiência dos seus administradores e suas equipes para implementar e executar as suas estratégias de negócios. Caso a Devedora ou a Cedente venha a perder os principais integrantes do seu quadro de pessoal, terão que atrair e treinar pessoal, o que pode ter um custo elevado para a Devedora e a Cedente, além de não poderem assegurar que terão sucesso em atrair e reter tais profissionais por se tratar de um mercado competitivo. Caso não consigam atrair e manter o pessoal qualificado para gestão eficiente dos seus negócios, poderão sofrer um efeito relevante adverso em seus negócios.

Decisões judiciais administrativas desfavoráveis podem afetar adversamente os resultados operacionais da Devedora e da Cedente

A Devedora e a Cedente são réus em processos judiciais, arbitrais e administrativos, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados não podem garantir que serão favoráveis ou que serão julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas.

Decisões contrárias aos seus interesses que eventualmente envolvam valores substanciais, que impeçam a condução dos seus negócios ou afetem a sua imagem e/ou a dos shoppings centers nos quais participam e/ou administram poderão causar um efeito adverso para seus resultados, bem como para seus negócios, a sua situação financeira e o valor de mercado das suas ações. Adicionalmente, a Devedora e a Cedente podem estar sujeitas a contingências por outros motivos que as obriguem a dispender valores significativos.

A ocorrência de acidentes nos shopping centers pode acarretar danos materiais e a imagem da Devedora e da Cedente, além de outros danos e custos, causando efeito adverso à Devedora e à Cedente, bem como suas apólices de seguro, podem ser insuficientes para cobrir eventuais sinistros e perdas, em particular em casos que não sejam cobertos por suas apólices de seguros.

Acidentes podem ocorrer nas dependências dos shoppings centers da Devedora e da Cedente, tendo em vista que os mesmos são espaços de uso público em geral. Nesse sentido, não é possível garantir que não ocorram acidentes, ou seja, que não sejam causados danos aos seus consumidores.

Ainda, determinados tipos de perdas não estão cobertos por suas apólices de seguros, tais como atos de terrorismo, guerras, calamidade pública e desastres ambientais. Assim, se quaisquer desses eventos ou outras contingências, bem como outros que até a presente data não foram identificados vierem a ocorrer, os investimentos da Devedora e da Cedente podem ser adversamente afetados,

obrigando a Devedora e a Cedente a incorrerem em custos adicionais. Além disso, a ocorrência de acidentes nos shopping centers pode gerar danos à imagem da Devedora e da Cedente, e as sujeitar à imposição de responsabilidade civil e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas, em particular em casos que não sejam cobertos por suas apólices de seguros, inclusive por meio do pagamento de indenizações.

Adicionalmente, podem não ser capazes de renovar suas apólices de seguro nas mesmas condições atualmente contratadas. Qualquer desses fatores pode ter um efeito adverso em seus negócios e resultados operacionais.

Em alguns dos shopping centers, a Devedora e a Cedente são condôminas em condomínios edilícios, e como tal, podem ser responsáveis por eventuais contingências

Em alguns de seus shopping centers, a Devedora e a Cedente são condôminas em condomínios edilícios, os quais serão responsáveis pelo pagamento dos valores relacionados a eventuais contingências de qualquer natureza relativas aos shopping centers. Não há garantias de que tais condomínios disporão dos recursos necessários ao pagamento dessas eventuais contingências caso elas se materializem. Caso os condomínios não possuam recursos para fazer frente a qualquer pagamento devido pelos shopping centers, a Devedora e a Cedente, na qualidade de condôminas, poderão ser demandadas a realizar tais pagamentos, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos seus negócios e resultados.

A Devedora e a Cedente podem ter dificuldades nas aquisições de shoppings e terrenos

Como parte das suas estratégias de negócios, a Devedora e a Cedente crescem por meio de aquisições estratégicas e pretendem continuar a fazê-lo, bem como desenvolvem projetos greenfield.

A integração com sucesso de novos negócios dependerá das suas capacidades de gerirem tais negócios satisfatoriamente e eliminar custos redundantes e/ou excessivos. A Devedora e a Cedente podem não ser capazes de reduzir custos ou de se beneficiarem de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode afetar adversamente a Devedora e a Cedente.

Para os projetos greenfield, a Devedora e a Cedente dependem, em grande parte, das suas capacidades de continuarem a adquirir terrenos a custo razoável e em localizações estratégicas. Com o desenvolvimento imobiliário no Brasil e com o crescimento das atividades dos seus concorrentes, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, podendo haver escassez de terrenos com localização e preço adequados para o desenvolvimento dos novos projetos. A consequente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo dos novos empreendimentos e diminuir os seus resultados.

Dessa forma, a capacidade da Devedora e da Cedente de continuarem a ampliar seus negócios com êxito por meio de aquisições de shoppings e desenvolvimento de projetos greenfield, depende de diversos fatores, inclusive da sua capacidade de identificar shopping centers, empresas alvo e terrenos para aquisições ou de financiar tais aquisições nos mercados financeiro e/ou de capitais a um custo aceitável e de negociar condições favoráveis em tais operações. Além disso, aquisições expõem a riscos de contingências ou passivos dos terrenos e shoppings adquiridos. Uma contingência significativa associada a qualquer aquisição realizada pela Devedora ou pela Cedente podem causar um efeito adverso relevante e que impacte adversamente seus negócios e resultados financeiros.

Eventual descontinuidade da operação dos estacionamentos dos seus shoppings centers

Os estacionamentos dos shoppings da Devedora e da Cedente são operados por parceiros e, em caso de descontinuidade da operação pelos mesmos, a Devedora e a Cedente podem não conseguir absorver estas operações de forma imediata. Caso tal fato se materialize, pode ter efeitos adversos nos seus negócios.

Devido às suas atividades e estratégias, a Devedora e a Cedente estão sujeitas a riscos associados a atividades de construção

As atividades de desenvolvimento e construção de novos shopping centers da Devedora e da Cedente incluem os seguintes riscos: (i) podem não prosseguir com as oportunidades de desenvolvimento depois da alocação de recursos para determinar sua viabilidade; (ii) os custos de construção dos projetos podem ultrapassar suas estimativas originais; (iii) as taxas de aluguel por metro quadrado podem ser inferiores às projetadas; (iv) podem não conseguir financiamento em termos favoráveis para a construção de uma propriedade; (v) terrenos suficientes podem não estar disponíveis; (vi) seus fornecedores de serviços de construção, empregados e colaboradores podem cometer falhas com relação a suas obrigações, em relação à construção e defeitos estruturais nos projetos, ou em outras áreas, podendo afetar o cronograma ou o orçamento de seus projetos; (vii) podem não concluir a construção e a ocupação de acordo com o cronograma estabelecido, representando um aumento nas despesas de serviço da dívida e nos custos de construção; (viii) podem atrasar o registro de seus direitos relativos a suas propriedades junto ao cartório de registro de imóveis pertinente; (ix) podem ser responsabilizados por defeitos e problemas no desenvolvimento, na construção do empreendimento bem como por problemas ambientais; e (x) podem não obter, ou obter com atraso, as licenças e autorizações governamentais necessárias relativas a zoneamento, utilização do solo, construção, ocupação e outras.

Adicionalmente, o tempo exigido para o desenvolvimento, a construção e a ocupação dessas propriedades significa que a Devedora e a Cedente poderão ter de esperar anos por um retorno de caixa significativo. Caso qualquer um dos eventos acima venha a ocorrer, a construção das propriedades poderá impedir o crescimento da Devedora e da Cedente e representar um efeito adverso sobre seus resultados operacionais. Além disso, as novas atividades de construção, independentemente de serem ou não bem sucedidas, exigem normalmente tempo e atenção significativos por parte de suas administrações. Qualquer um desses fatores relativos às atividades de desenvolvimento e construção em novos terrenos podem afetar adversamente a Devedora e a Cedente.

Na qualidade de proprietárias dos imóveis onde se encontram os shopping centers nos quais têm participação, a Devedora e a Cedente estarão eventualmente sujeitas ao pagamento de despesas extraordinárias que poderão representar um efeito adverso para a Devedora e para a Cedente

Na qualidade de proprietárias dos imóveis nos quais se encontram os shopping centers nos quais têm participação, a Devedora e a Cedente estão eventualmente sujeitas ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de manutenção, obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. Estão sujeitos a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais em geral (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, e ainda custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino. Além disso, tais despesas podem ser maiores do que o esperado e não recuperáveis, e a Devedora e a Cedente podem não ser capazes de repassar esses custos para seus lojistas. O pagamento de tais despesas pode causar um efeito adverso para a Devedora e para a Cedente, o que impactaria seus negócios e resultados financeiros.

A Devedora depende em grande parte dos resultados de suas controladas, que podem não vir a ser distribuídos

A capacidade da Devedora e de cumprir com suas obrigações financeiras depende em grande parte do fluxo de caixa e dos lucros de suas controladas, bem como da distribuição desses lucros sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio. Não é possível assegurar que quaisquer desses recursos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o pagamento das suas obrigações. Qualquer alteração adversa na condição financeira ou nos resultados operacionais de suas controladas poderia adversa e relevantemente afetar o negócio, condição financeira ou os resultados operacionais da Devedora.

Qualquer redução em suas classificações de rating ou redução no rating do País poderia afetar materialmente e de forma negativa a Devedora

As classificações de rating impactam nas taxas de juros que pagam relativas aos fundos de empréstimos, bem como na percepção do mercado sobre suas capacidades financeiras. Se as classificações de rating Devedora forem reduzidas (ou se as do Brasil forem reduzidas), suas dívidas atuais podem ser impactadas e, ainda, se o mercado perceber tais reduções como uma deterioração de sua capacidade financeira, seus custos de financiamentos provavelmente aumentariam e seu lucro líquido diminuiria. Isso poderia afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Devedora.

A participação da Devedora e da Cedente em sociedades com terceiros ou outras formas de parcerias (joint ventures), criam riscos adicionais para a Devedora e para a Cedente, incluindo potenciais problemas financeiros e de relacionamento comercial com seus sócios

A participação da Devedora e da Cedente em sociedades com terceiros ou outras formas de parcerias (joint ventures) criam riscos, incluindo potenciais problemas financeiros e de relacionamento comercial com os seus sócios. Os riscos envolvendo essas joint ventures incluem potenciais dificuldades financeiras ou falência de parceiros e a possibilidade de haver interesse econômico ou comercial divergente ou inconsistente.

Adicionalmente, se os parceiros da Devedora e da Cedente falharem em efetuar ou estiverem impossibilitados de manter sua participação nas contribuições de capital necessárias, a Devedora e/ou a Cedente poderão ter que realizar investimentos adicionais inesperados e disponibilizar recursos adicionais.

Outro risco relacionado a essas parcerias decorre do fato da legislação brasileira prever a eventual responsabilidade solidária de sócios por obrigações da sociedade em certas áreas, incluindo, mas não se limitando, às áreas fiscal, trabalhista, ambiental e de proteção ao consumidor. Sendo assim, a Devedora e a Cedente podem ter eventuais efeitos adversos decorrentes da conduta de seus parceiros em determinados empreendimentos.

A operação regular de seus shopping centers depende fundamentalmente de serviços públicos e de serviços terceirizados. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar dificuldades na operação de seus shopping centers e, consequentemente, afetar adversamente a Devedora e a Cedente

Serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, bem como os serviços terceirizados privados de limpeza, segurança e instalações, são fundamentais para a boa condução e operação de seus shopping centers. A diminuição ou interrupção desses serviços pode gerar o aumento dos custos e/ou determinadas falhas na prestação de serviços, o que poderá gerar efeitos adversos para a Devedora e para a Cedente.

Ainda, as empresas terceirizadas provêm com uma quantidade significativa de mão-de-obra. Caso elas não cumpram com suas obrigações trabalhistas, previdenciárias ou fiscais, a Devedora e a Cedente poderão vir a ser consideradas subsidiariamente responsáveis, o que pode afetar adversamente os seus resultados.

Aumentos no preço de matérias-primas poderão elevar os custos da Devedora e da Cedente e reduzir os retornos e os lucros

As matérias-primas básicas utilizadas na construção de shopping centers, empreendimentos residenciais e comerciais incluem, entre outros, concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, vidros, madeiras, equipamentos, telhas e tubulações. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, inclusive aumentos que possam ocorrer em consequência de escassez, aumento ou criação de novos impostos, restrições ou flutuações das taxas de câmbio, poderão aumentar os custos de construção da Devedora e da Cedente, afetando adversamente os seus negócios.

Eventuais dificuldades financeiras dos lojistas poderão causar um efeito adverso para a Devedora e para a Cedente

O resultado operacional e liquidez da Devedora e da Cedente dependem da liquidez, solvência e desempenho financeiro dos seus lojistas e sua capacidade de cumprir com suas obrigações financeiras. Eventuais dificuldades financeiras por parte dos seus lojistas podem causar descumprimento de prazos e outros termos dos contratos celebrados com a Devedora e a Cedente, a rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações dessas lojas sem que haja renovação do contrato de locação. A Devedora e a Cedente podem não ser capazes de ocupar novamente tais espaços com facilidade, com a mesma categoria de lojas e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá afetar adversamente o mix de lojas dos seus shopping centers, impactando suas estratégias de negócios, diminuir suas capacidades de atrair consumidores, além de aumentar o custo por metro quadrado, o que pode causar efeito adverso para os negócios e resultados operacionais da Devedora e da Cedente.

O setor de shopping centers no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução do volume das operações da Devedora e da Cedente

O setor de shopping centers no Brasil é altamente competitivo e fragmentado. Companhias de shopping centers concorrem para atrair lojas, baseadas em aluguéis, despesas operacionais, locação, condições e caraterísticas do shopping center, entre outros fatores. Se os concorrentes da Devedora e da Cedente oferecerem melhores condições nessas áreas, eles podem atrair mais lojas, o que pode causar um efeito adverso nos negócios da Devedora e da Cedente.

O setor de shopping center no Brasil requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de shopping centers têm levado a modificações nos shopping centers existentes para enfrentar a concorrência. A disputa pelo consumidor e a busca por diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos shopping centers. Esses projetos abrangem gastos crescentes de marketing, seleção e/ou modificação da rede de lojistas (mix de lojas), promoção de eventos, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, ou companhias mais capitalizadas que a Devedora e a Cedente podem passar a atuar ainda mais ativamente no segmento de shopping centers no Brasil, aumentando a concorrência no setor. Na medida em que um ou mais de seus concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Devedora e da Cedente podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Ainda, a construção de shopping centers competitivos em áreas próximas às que se situam os seus empreendimentos pode impactar as suas capacidades em locar seus espaços em condições favoráveis. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em que a Devedora e a Cedente operam pode demandar um aumento não planejado nos investimentos em seus shopping centers, o que pode causar um efeito adverso para a Devedora e para a Cedente.

Se não forem capazes de responder a tais pressões da concorrência de modo imediato e adequado, a situação financeira e o resultado operacional da Devedora e da Cedente podem vir a ser prejudicados de maneira relevante, seja pela baixa percepção de segurança dos lojistas ou mesmo por morosidade na captura de tendências de mercado. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume das operações da Devedora e da Cedente poderá vir a ocorrer, influenciando negativamente os seus resultados.

Os contratos de locação no segmento de shopping centers possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos seus negócios e causar efeito adverso para a Devedora e para a Cedente

Os contratos de locação com os lojistas nos shopping centers são regidos pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada ("Lei de Locação"), que prevê determinados direitos aos locatários que podem afetar os negócios da Devedora e da Cedente, tais como o direito do locatário à renovação compulsória do contrato de locação e à revisão do aluguel. Além disso, os contratos estão sujeitos a ajustes indexados a índices, tal como o índice geral de preços de aluguéis (IGP-DI). Os aluguéis também estão sujeitos a reajustes previstos em contrato, comumente aplicados ao final do segundo e quarto ano de contrato ("degraus").

No caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos na Lei de Locação, o locatário poderá ter direito à renovação compulsória do contrato de locação, o que poderá impedir ou prejudicar os planos da Devedora e da Cedente de substituir esse contrato e/ou adaptar o mix de lojas de seus shopping centers.

Adicionalmente, após três anos de vigência do contrato de locação ou de evento previsto para definição do novo aluguel, as bases dos contratos podem ser revistas judicialmente, provocando alterações nos valores originalmente acordados, a fim de ajustá-los ao preço de mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Dessa forma, ficam sujeitos à interpretação a ser adotada e a decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a fixação de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista.

A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos interesses Devedora e da Cedente, podem afetar a condução dos seus negócios e causar efeito adverso.

Os resultados operacionais dos shoppings centers da Devedora e da Cedente dependem das vendas geradas pelas lojas neles instaladas, que são vulneráveis a períodos de recessão econômica e redução nos gastos dos consumidores

Os resultados operacionais da Devedora e da Cedente dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas dos seus shopping centers. Somado a isso, o negócio pode ser afetado pelas condições econômicas e comerciais gerais do Brasil e do mundo. Uma queda da demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, seja pelo declínio do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias globais e seus reflexos na nossa economia, pode resultar em uma redução das receitas das lojas e, consequentemente, das receitas da Devedora e da Cedente, afetando adversamente seus negócios, condição financeira e resultado operacional.

Alguns shopping centers da Devedora e da Cedente são partes em contratos administrativos para exploração e utilização de áreas públicas e, assim, estão sujeitos aos princípios do direito público

A exploração de alguns dos shopping centers da Devedora e da Cedente decorre de contratos administrativos para a concessão do direito de uso sobre áreas públicas e, assim, estão sujeitos às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações) e, em alguns casos ao Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro, 1967 e a outras leis estaduais e municipais.

De acordo com o artigo 58 da Lei de Licitações, as autoridades governamentais podem (i) alterar unilateralmente os contratos de acordo com o interesse público sem violar os interesses da outra parte, (ii) rescindir o contrato unilateralmente antes do término contratual, e (iii) impor penalidades pela total ou parcial inexecução do contrato. Qualquer uma dessas hipóteses pode ter efeito adverso nos negócios da Devedora e da Cedente.

O setor de shopping centers está sujeito à regulamentação, que poderá implicar maiores despesas ou obstrução ao desenvolvimento e funcionamento de determinados empreendimentos, causando um efeito adverso para a Devedora e para a Cedente.

As atividades da Devedora e da Cedente estão sujeitas ao cumprimento de determinações contidas em leis federais, estaduais e municipais, relacionadas, dentre outros temas, à construção civil, ao zoneamento, ao uso e ocupação do solo, à proteção do meio-ambiente e à saúde pública, e à locação e ao condomínio. Nesse sentido, a Devedora e a Cedente podem ser obrigadas a obter e renovar periodicamente licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para operar e desenvolver seus empreendimentos e determinados equipamentos específicos, tais como, exemplificativamente, geradores e estações de tratamento de água e esgoto. Na hipótese de violação ou descumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, Devedora e a Cedente poderão vir a sofrer sanções administrativas e/ou judiciais, tais como imposição de multas, embargo de obras, impossibilidade de funcionamento regular dos shopping centers e respectivos equipamentos, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais.

Além disso, o poder público pode editar normas mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, o que pode implicar em gastos adicionais de modo a adequar suas atividades a estas regras. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá ter um efeito adverso para a Devedora e para a Cedente.

Suas aquisições futuras podem ser contestadas pelas autoridades concorrenciais brasileiras

As aquisições que a Devedora e a Cedente pretendem realizar podem estar sujeitas à aprovação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE") com base na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, alterada pela Portaria Interministerial nº 994, de 30 de maio de 2012 e respectivos regulamentos expedidos pelo CADE ("Legislação"), os quais determinam que operações que visem a qualquer forma de concentração econômica, seja através de fusão ou incorporação de empresas, constituição de sociedade para exercer o controle de empresas ou qualquer forma de agrupamento societário ou associação, se preenchidos os requisitos previstos em tal Legislação, deverão, antes de consumadas, ser aprovadas pelo CADE. Dessa forma, caso o CADE entenda que a consumação de determinada operação que envolva a Devedora e/ou a Cedente terá efeito negativo nas condições competitivas do mercado no qual operam, ou mesmo nos consumidores de tal mercado, poderá não aprovar ou aprovar com restrições – impondo condições de custo elevado ou prejudiciais, gerando efeitos adversos para os negócios e resultados operacionais da Devedora e da Cedente.

A Devedora e a Cedente estão sujeitas a leis e regulamentos anticorrupção, anti-suborno, anti-lavagem de dinheiro e antitruste e violações de tais leis ou regulamentos, o que poderiam ter um impacto material adverso em suas reputações e resultados de operações e condição financeira

A Devedora e a Cedente estão sujeitas a leis anticorrupção, anti-suborno, anti-lavagem de dinheiro, antitruste e outras leis e regulamentos internacionais e são obrigadas a observar as leis e regulamentos aplicáveis do Brasil e Estados Unidos e podem vir a estar sujeitas a tais leis e regulamentos em outras jurisdições. A Devedora e a Cedente não podem garantir que suas políticas e procedimentos internos sejam suficientes para prevenir ou detectar todas as práticas inadequadas, fraudes ou violações de leis por parte de suas afiliadas, funcionários, diretores, executivos, parceiros, agentes e prestadores de serviços ou que tais pessoas não pratiquem ações violando suas políticas e procedimentos. Quaisquer violações pela Devedora e pela Cedente de leis anti-suborno e anticorrupção ou regulamentos de sanções poderiam ter um efeito adverso material sobre seus negócios, reputação, resultados operacionais e condição financeira.

O setor de shopping centers está sujeito a diversas normas, inclusive ambientais, para seu regular funcionamento, o que pode afetar as atividades da Devedora e da Cedente

As atividades da Devedora e da Cedente relacionadas à aquisição de terrenos, ao desenvolvimento e à operação de empreendimentos imobiliários podem ser consideradas potencialmente poluidoras e/ou danosas ao meio ambiente, estando sujeitas à regulação ambiental.

Nesse sentido, podem ser necessárias determinadas autorizações e o licenciamento de áreas adquiridas e de construções perante os órgãos competentes. Ao longo dos referidos processos de licenciamento podem surgir entraves, tais como a exigência da adoção de medidas compensatórias e/ou mitigadoras, bem como questionamentos, por via administrativa e/ou judicial, por parte das autoridades e órgãos competentes.

Ainda, existe a possibilidade de que os empreendimentos da Devedora e da Cedente estejam localizados em áreas contaminadas ou próximas de áreas onde exista contaminação, o que pode sujeitar a Devedora e a Cedente a despesas e custos para a adoção das medidas necessárias para descontaminação e remediação das referidas áreas. Caso quaisquer destas questões ocorra, a Devedora e a Cedente poderão ter seus negócios, resultados operacionais e imagem afetados.

Risco de Crédito

As operações da Devedora e da Cedente estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers e, portanto, seu "Contas a Receber" de aluguéis e outros créditos advém, principalmente, dos lojistas dos shoppings centers de onde detêm participação. No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016, 76,4% da receita líquida da Devedora decorreu das locações de lojas e espaços comerciais, enquanto em 31 de março de 2017, referido valor era de 71,0%. Neste sentido, o risco de crédito se caracteriza pelo descumprimento, por um lojista, de suas obrigações contratuais. O aumento da taxa de inadimplência dos lojistas pode ter efeito adverso em sua receita bruta, uma vez que não tem como garantir o recebimento da totalidade dos valores devidos. Adicionalmente, seu risco de crédito está relacionado à efetividade da execução judicial em face dos lojistas inadimplentes para o recebimento dos valores em atraso ou inadimplidos, que depende exclusivamente do Poder Judiciário. Além disso, é entendido que devido à provável necessidade dos seus lojistas por recursos de terceiros para complementar seu capital de giro, existe o risco de que um momento adverso da economia afete negativamente a disponibilidade e custo desses recursos. Esse movimento pode afetar a saúde financeira dos seus lojistas que, por sua vez, podem ter dificuldade em honrar com as obrigações contratuais com a Devedora e/ou com a Cedente.

Risco de Mercado

Além dos riscos indicados neste Prospecto Preliminar, a Devedora está exposta a riscos de mercado envolvendo, principalmente, a possibilidade de flutuação na inflação e mudanças nas taxas de juros e nos índices de preço, além dos riscos de crédito e de liquidez.

Risco de Inflação e Taxas de Juros

O Brasil apresenta um histórico de altos índices de inflação e, consequentemente, adotou políticas monetárias que resultaram elevadas taxas reais de juros. Medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação sobre possíveis medidas governamentais futuras, podem contribuir para incertezas na economia brasileira de modo a aumentar a volatilidade no mercado de capitais brasileiro. A inflação e as medidas adotadas pelo governo brasileiro para combatê-la, principalmente por meio do Banco Central do Brasil, tiveram e podem voltar a ter efeitos consideráveis sobre a economia brasileira e sobre os nossos negócios. Dessa forma, as rigorosas políticas monetárias com altas taxas de juros podem prejudicar o crescimento brasileiro e a disponibilidade de crédito. Por sua vez, políticas governamentais e monetárias mais brandas e a diminuição das taxas de juros podem desencadear aumentos da inflação e, por conseguinte, da volatilidade do crescimento e a necessidade de súbitos e significativos aumentos das taxas de juros. Quaisquer aumentos significativos nas taxas de juros podem ainda ter um impacto negativo no consumo da população e no potencial volume de vendas de nossos lojistas, afetando assim o desempenho de ativos existentes e a viabilidade de novos projetos.

Em 31 de dezembro de 2016, 99,4% do nosso endividamento total de R$ 4.819.533 mil estava sujeito a taxas de juros pós fixadas, contra 99,4%, do nosso endividamento total de R$4.634.392 mil em 31 de março de 2017. A dívida da Devedora em Real está sujeita a variações do IGP-M (Índice Geral de Preços - M / Fundação Getúlio Vargas (FGV)), IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo / Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)), TR (Taxa Referencial), TJLP (Taxa de Juros de Longo Prazo/ Banco Central do Brasil) e do CDI (Taxa dos Depósitos Interbancários). Quaisquer aumentos significativos nas taxas de juros poderão elevar o custo dos nossos empréstimos e ter um impacto significativo sobre nossas despesas financeiras e resultados operacionais.

Ainda, a elevação da taxa de juros pode interferir na decisão de investimento dos lojistas e no poder de compra dos consumidores, o que também compromete a comercialização e rentabilidade dos shopping centers da Devedora.

Risco Cambial

A moeda brasileira sofreu desvalorizações em relação ao Dólar e outras moedas estrangeiras ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo

desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar e outras moedas. Conforme dados e informações extraídos da Bloomberg, entre 2000 e 2002, o Real desvalorizou-se consideravelmente em comparação ao Dólar, chegando a uma taxa de R$3,53 por US$1,00 no final de 2002. Entre 2003 e meados de 2008, o Real valorizou-se significativamente em relação ao Dólar, impulsionado pela estabilização do ambiente macroeconômico e por um forte aumento dos investimentos estrangeiros no Brasil, com a taxa de câmbio atingindo R$1,56 por US$1,00 em agosto de 2008. No contexto da crise que atingiu os mercados financeiros globais em meados de 2008, o Real desvalorizou-se 31,9% em relação ao Dólar ao longo de 2008, alcançando a taxa de R$2,337 por US$1,00 no final daquele ano. Entre 2009 e 2016 o Real apresentou significativas oscilações frente ao Dólar, chegando a R$3,26 por US$1,00 em 31 de dezembro de 2016 e a R$3,17 por US$1,00 em 31 de março de 2017.

Não se pode garantir que o Real não sofrerá desvalorização em relação ao Dólar novamente.

Em 31 de dezembro de 2016, 26,4% dos empréstimos e financiamentos da Devedora (circulante e não circulante) estavam expressos em Dólares dos Estados Unidos da América do Norte (USD) perfazendo o montante de R$1.272.493 mil, contra 26,7% em 31 de março de 2017, representando o montante de R$1.237.677 mil. O principal efeito da variação cambial está relacionado à parcela do principal do Bônus Perpétuo. Além disso, as oscilações da taxa de câmbio e da curva do CDI alteram a marcação a mercado dos swaps do cupom do bônus perpétuo. Em momentos de estresse há um aumento do cupom cambial, o que afeta a marcação a mercado destes swaps. O risco a que a Devedora está exposta está relacionado com o mercado externo uma vez que, em momentos de estresse econômico, aumenta a procura por dólares norte-americanos e consequentemente, pode-se observar uma elevação da cotação da moeda americana e uma elevação da volatilidade do seu balanço além de um aumento do saldo da sua dívida perpétua que não representa nenhum efeito caixa.

Ainda, dependendo das circunstâncias, a desvalorização do Real frente ao Dólar poderá ter um efeito adverso relevante e negativo no crescimento da economia e indiretamente afetar negativamente os seus negócios.

Risco de Liquidez

Suas decisões de investimentos são tomadas a luz dos impactos destes investimentos em seus fluxos de caixa de longo prazo (60/120 meses). Diferenças entre os investimentos pela Devedora e pela Cedente realizados e os valores orçados podem impactar negativamente os seus fluxos de caixa. Adicionalmente, possíveis reduções na geração de caixa projetada podem ter impacto em suas capacidades de realizar investimentos adicionais em aquisições de participações em shoppings centers, no desenvolvimento de novos centros de compras e na expansão dos seus portfólios, bem como em monetizar seus ativos, tais como aplicações financeiras e vendas de ativos imobilizado.

Risco de Covenant

Atualmente, praticamente em todas as dívidas da Devedora e da Cedente existem cláusulas de *covenants* financeiros cujo descumprimento pode acarretar o vencimento antecipado de referidas dívidas, o que, por sua vez, pode causar o vencimento antecipado de diversas dívidas da Devedora e/ou da Cedente (*cross default*). Caso isso ocorra, a Devedora e a Cedente podem ter dificuldades para quitar todos os valores devidos.

O Governo Federal do Brasil exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Esse envolvimento, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, pode ter um efeito adverso sobre as atividades da Devedora e da Cedente, seus negócios e no valor de mercado das ações de suas emissões.

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes, e por vezes significativas, intervenções do Governo Federal, que ocasionalmente modificam as políticas monetárias, creditícia e fiscal do País. Para influenciar o curso da economia do Brasil, controlar a inflação e implementar outras políticas, o Governo Federal tem tomado várias medidas comuns no mercado mundial, inclusive o uso de controles salariais e de preço, aumentos nas taxas de juros, mudanças na política fiscal, desvalorizações de moeda, bloqueio ao acesso de contas bancárias, controles do fluxo de capitais, limites sobre importações e congelamento de contas bancárias. A Devedora e a Cedente não têm como controlar e não podem prever quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar ou criar no futuro. Seus negócios, situação financeira, receitas, resultados operacionais e perspectivas podem ser prejudicados significativamente por mudanças relevantes nas políticas públicas e regulamentos do Governo, nas esferas federal, estadual e municipal, bem como outros fatores, tais como: *(i)* flutuação cambial; *(ii)* inflação; *(iii)* taxas de juros; *(iv)* políticas monetárias; *(v)* liquidez dos mercados financeiro, de capitais e de crédito domésticos; *(vi)* política fiscal e

regime tributário, incluindo alterações na legislação tributária; *(vii)* instabilidade social e política; *(viii)* reduções de salários e níveis de renda; *(ix)* aumentos nas taxas de desemprego; *(x)* alterações nas normas trabalhistas; *(xi)* controles e restrições cambiais sobre remessas para o exterior; *(xii)* expansão ou contração da economia global ou brasileira; e *(xiii)* outras ocorrências políticas, diplomáticas, sociais ou econômicas no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para o aumento da volatilidade no mercado brasileiro e de capitais. Assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão eventualmente prejudicar as atividades da Devedora e da Cedente e, consequentemente, seus resultados operacionais, podendo inclusive afetar adversamente a negociação das ações de suas emissões.

A instabilidade política e escândalos de corrupção podem afetar adversamente os negócios da Devedora e da Cedente e resultados e o preço de suas ações

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Atualmente, os mercados brasileiros estão enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas com os escândalos de corrupção em curso, os quais estão sendo investigados pela Polícia Federal nas Operações Lava Jato, Zelotes, Greenfield, e outras, e ao impacto dos escândalos sobre a economia e ambiente político brasileiro. Membros do Governo Federal e do Poder Legislativo, bem como altos funcionários de grandes empresas estão sendo processados pelo crime de corrupção.

Como resultado, diversos políticos, incluindo deputados, e diretores das principais empresas estatais e privadas no Brasil renunciaram ou foram presos. Atualmente, políticos e outros funcionários públicos estão sendo investigados por alegações de conduta antiética e ilegal, identificadas durante as investigações das Operações Lava Jato, Zelotes, Greenfield, e outras.

O potencial resultado das investigações sobre o esquema de corrupção é incerto, mas as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e a reputação das empresas implicadas e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. A Devedora e a Cedente não podem prever se tais alegações levarão a uma maior instabilidade política e econômica ou se novas alegações contra os funcionários do governo irão surgir no futuro.

A Devedora e a Cedente não são capazes de estimar plenamente o impacto dos acontecimentos políticos e macroeconômicos globais e brasileiros em seus negócios. Além disso, em virtude da atual instabilidade política, há uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e a Devedora e a Cedente não podem prever quais políticas serão adotadas pelo governo brasileiro e se essas políticas afetarão negativamente a economia, seus negócios ou condição financeira. A instabilidade política e econômica atual levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente seus negócios e suas ações. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os seus negócios.

Além disso, mídia impressa, on-line e social, postagens e relatórios têm feito alegações de que certas indústrias e conglomerados brasileiros estão envolvidos em conduta visada por algumas dessas investigações. Na medida em que tais relatórios e postagens, ou mais desenvolvimentos ou alegações relacionadas a eles ou as investigações acima, digam respeito a Devedora e a Cedente ou a qualquer de suas afiliadas, executivos ou diretores, sua percepção pública, reputação e o preço de negociação das notas podem ser adversamente afetado materialmente.

Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais, dentre eles o preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Devedora e da Cedente

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos em outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os valores mobiliários de emissão da Devedora e da Cedente, o que poderia prejudicar o preço de mercado das ações de emissão da Devedora e da Cedente.

Além disso, a economia brasileira é afetada pelas condições de mercado e pelas condições econômicas internacionais, especialmente, pelas condições econômicas dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3 e/ou B3– Segmento Cetip UTVM, por exemplo, são altamente afetados pelas flutuações nas taxas de juros dos Estados Unidos e pelo comportamento das principais bolsas norte-americanas. Qualquer aumento nas taxas de juros em outros países, especialmente os Estados Unidos, poderá reduzir a liquidez global e o interesse do investidor em realizar investimentos no mercado de capitais brasileiro.

Adicionalmente, a crise financeira nos Estados Unidos e Europa afetou a economia mundial, em especial os Estados Unidos, gerando diversos reflexos, que direta ou indiretamente afetam o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, desaceleração generalizada da economia mundial, instabilidade cambial e pressão inflacionária, dentre outros, que podem, direta ou indiretamente, ter um efeito adverso sobre a Devedora e Cedente.

A Devedora e a Cedente não podem assegurar que o mercado de capitais brasileiro continuará aberto às companhias brasileiras e que os custos de financiamento no mercado sejam favoráveis às companhias brasileiras. Crises econômicas em mercados emergentes podem reduzir o interesse do investidor por valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários emitidos pela Devedora e pela Cedente. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado das ações de emissão da Devedora e da Cedente, bem como poderá afetar o futuro acesso da Devedora e da Cedente ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado das ações de emissão da Devedora e da Cedente.

9. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

9.1. HISTÓRICO

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como "a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor".

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

A Lei nº 9.514 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

9.2. O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI

A Lei nº 9.514/97, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir

as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, criado pela Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964 e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

9.3. EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *built-to-suit*. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

9.4. COMPANHIAS SECURITIZADORAS

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414/04.

9.5. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei nº 6.385 de 7 de dezembro de 1976, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

9.6. OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R$300.000,00. Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414/04, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM 414/04 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM 414/04, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Dentre as disposições da Instrução CVM 414 acerca da oferta pública, destacam-se as seguintes:

(i) nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários destinadas para investidores não qualificados, com valor nominal unitário inferior a R$300.000,00, (trezentos mil reais) exige a instrução que os créditos que lastreiam a emissão estejam sob regime fiduciário e sejam originados de imóveis com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente ou (ii) sejam originados da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; e (iii) além disso, deve ser respeitado o limite máximo de 0,5% dos créditos por devedor;

(ii) se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

(iii) se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

(iv) é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se os certificados de recebíveis imobiliários forem destinados para investidores qualificados e se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R$300.000,00. Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, este último será automaticamente cancelado;

(v) o registro definitivo será cancelado se a companhia não proceder à formalização do termo de securitização ou não prestar garantia aos detentores dos certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do artigo 7º, parágrafo 5º da Instrução CVM 414; e

(vi) observados os requisitos da Instrução CVM nº 414/04, após 18 (dezoito) meses da data do encerramento da Oferta, os certificados de recebíveis imobiliários destinados a investidores qualificados podem ser adquiridos por investidores não qualificados.

Os créditos imobiliários que lastreiam a emissão de certificado de recebíveis imobiliários deverão observar o limite máximo de 20% (vinte por cento), por devedor ou coobrigado. O percentual de 20% (vinte por cento) poderá ser excedido quando o devedor ou o coobrigado: (i) tenha registro de companhia aberta; (ii) seja instituição financeira ou equiparada; ou (iii) seja sociedade empresarial que tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de emissão dos CRI elaboradas em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, ressalvado o disposto no artigo 5º,parágrafo 4º da Instrução CVM 414/04.

Poderá ser dispensada a apresentação das demonstrações financeiras no caso dos CRI que: (i) sejam objeto de oferta pública de distribuição que tenha como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores, sendo vedada a negociação dos CRI no mercado secundário; ou (ii) possuam valor unitário igual ou superior a R$1.000.000,00, (um milhão de reais), e sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais do que 50 investidores profissionais.

A oferta pública de distribuição de certificado de recebíveis imobiliários será realizada com observância do disposto na Instrução CVM 400/03, sendo dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para captação de importância não superior a R$30.000.000,00, ou que atendam ao disposto nos incisos I ou II do parágrafo 4º do artigo 5º da Instrução CVM 400/04.

9.7. REGIME FIDUCIÁRIO

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que os patrimônios separados só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete os patrimônios separados que tenham sido constituídos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

9.8. MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158-35/01

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

Assim, os créditos imobiliários e os recursos deles decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização do Patrimônio Separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

9.9. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

A emissão dos certificados de recebíveis imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora.

O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o agente fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal do certificado de recebíveis imobiliários, o Imóvel a que os créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, o termo de securitização será averbado nos Cartórios de Registro de Imóveis em que estejam matriculados os respectivos imóveis porém, no caso de emissão de certificados de recebíveis imobiliários objeto de regime fiduciário e lastreados em créditos representados por cédulas de crédito imobiliário, o termo de securitização será registrado na instituição custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados.

9.10. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R$240.000,00 no ano) e pela CSLL (alíquota de 9%), com base no lucro real, nos termos do artigo 14, inciso VII, da Lei nº 9.718, bem como pelo PIS (à alíquota de 0,65%) e pela COFINS (alíquota de 4%), com base no regime cumulativo dessas contribuições, nos termos da Lei nº 9.718, artigo 3º, parágrafos 5º a 9º, da Lei nº 10.833, artigo 10, inciso I, da Lei nº 10.637, artigo 8º, inciso I, e da Lei nº 10.684, artigo 18.

Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718, com redação dada pelo artigo 2º da Medida Provisória nº 2.158-35, as companhias securitizadoras de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de spread.

10. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSORA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora. O presente sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nos CRI. As informações completas sobre a Emissora estão no seu formulário de referência, incorporado por referência a este Prospecto Preliminar. Leia-o antes de aceitar a Oferta.

10.1. SUMÁRIO DA EMISSORA

- **Breve Histórico**

A Emissora (anteriormente denominada Portfólio Securitizadora S.A.) é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, cuja sede social foi alterada para cidade de São Paulo – SP. Sua controladora é a Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. e Fernando Cesar Brasileiro. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 a Emissora não possuía qualquer histórico operacional ou de negócios que possam suportar a alteração de sua classificação de pré-operacional, ressaltando-se que até 02 de agosto de 2012 a Emissora era controlada por outros controladores. No entanto, em 02 de agosto de 2012, Fernando Cesar Brasileiro e Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. adquiriram a totalidade das ações da Emissora. Nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora, 100% (cem por cento) foram realizadas com a constituição do respectivo patrimônio separado, sendo que nenhuma emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora conta com a sua coobrigação.

- **Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos**

Em 30 de janeiro de 2015, por meio de assembleia geral, a Emissora alterou a sua razão social para Ápice Securitizadora S.A. e o seu objeto social para as seguintes atividades:

(i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios, bem como em direitos creditórios do agronegócio;

(ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários;

(iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificado de Recebíveis Imobiliários e de Certificado de Recebíveis do Agronegócio, podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários;

(iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; e

(v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de diretos creditórios do agronegócio.

- **Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento**

A Emissora é companhia securitizadora de recebíveis, conforme a seção "Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos" deste Prospecto e, desta forma, não há produtos e serviços em desenvolvimento.

- **Administração da Securitizadora**

A administração da Securitizadora compete ao Conselho de Administração e à Diretoria. A representação da Securitizadora caberá à Diretoria, sendo o Conselho de Administração um órgão deliberativo.

- **Conselho de Administração**

O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela assembleia geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

A assembleia geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice Presidente do Conselho de Administração e poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração. Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima assembleia geral.

Conforme previsto no Estatuto Social da Emissora, compete ao Conselho de Administração:

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Emissora;

(b) eleger e destituir os Diretores da Emissora e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela assembleia geral;

(c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Emissora, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;

(d) convocar a assembleia geral, quando julgar conveniente;

(e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(f) escolher e destituir os auditores independentes;

(g) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Emissora;

(h) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Emissora;

(i) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela assembleia geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las;

(j) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Emissora sem a constituição de patrimônio separado;

(k) deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem constituição de patrimônio separado; e

(l) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas pelo artigo 204 da Lei nº 6.404/76, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável;

O Conselho de Administração da Securitizadora é composto pelos seguintes membros:

Diretoria

A Diretoria será composta por, no mínimo 02 (dois) e, no máximo, 05 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente e os demais Diretores sem designação específica.

Nome	Cargo no Conselho de Administração	Data de Eleição	Término do mandato
Fernando Cesar Brasileiro	Presidente	30/04/2015	AGO que examinar as DFs do exercício de 31/12/2017
Elizabeth Alves Gomes	Vice-Presidente	30/04/2015	AGO que examinar as DFs do exercício de 31/12/2017
Mauricio Katsumi Fukuda	Membro Efetivo	30/04/2015	AGO que examinar as DFs do exercício de 31/12/2017

Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

Compete à Diretoria a representação da Emissora, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.

Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituídos, nos termos do Estatuto Social deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado.

Compete ao Diretor Presidente da Emissora, entre outras atribuições:

(a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;

(b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas no Estatuto Social; e

(c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Emissora, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas

A Diretoria da Securitizadora é composta pelos seguintes membros:

Nome	Cargo na Diretoria	Data de Eleição	Término do mandato
Arley Custódio Fonseca	Diretor de Estruturação e de Operações	30/04/2015	AGO que examinar as DF do exercício de 31/12/2017
Fernando Cesar Brasileiro	Diretor Presidente e de relação com investidores	30/04/2015	AGO que examinar as DF do exercício de 31/12/2017

- **Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora**

O capital social da Securitizadora é de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal e está divido entre os acionistas da seguinte forma:

Acionista	ON	%	PN	% do capital social total
Fernando Cesar Brasileiro	1	1	0	1
Ápice Consultoria Financeira e Participações	99	99	0	99

- **Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora**

Em 30 de junho de 2017, o patrimônio líquido da Securitizadora era de R$1.793.000,00 (um milhão, setecentos e noventa e três mil reais).

- **Breve Histórico das Ofertas Públicas Realizadas**

A Emissora possui, em circulação: (i) 79 (setenta e nove) emissões de certificados de recebíveis imobiliários, que resultam no montante de R$ 9.006.529.796,96 (nove bilhões, seis milhões, quinhentos e vinte e nove mil, setecentos e noventa e seis reais e noventa e seis centavos); e (ii) 7 (sete) emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, no montante de R$2.452.500.000,00 (dois bilhões, quatrocentos e cinquenta e dois milhões e quinhentos mil reais).

Todas as ofertas públicas foram realizadas com patrimônio separado sem coobrigação da Securitizadora.

PORCENTAGEM DE OFERTAS PÚBLICAS REALIZADAS PELA EMISSORA	
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado	100% (cem por cento)
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Emissora (*)	0% (zero por cento)
(*) O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI da presente Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Emissora.	

- **Proteção Ambiental**

A Securitizadora não aderiu, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

- **Pendências Judiciais e Trabalhistas**

A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam dos itens 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 e 4.7 do Formulário de Referência da Emissora.

- **Relacionamento com fornecedores e clientes**

A Emissora mantém um relacionamento comercial com clientes e fornecedores, a fim de desenvolver seu objeto social, com foco, entre outros, na aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio e imobiliários; na emissão de certificados de recebíveis do agronegócios e certificados de recebíveis imobiliários compatíveis com suas atividades; prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização, entre outros.

- **Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros**

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, pois não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

- **Contratos relevantes celebrados pela Emissora**

Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora.

- **Negócios com partes relacionadas**

A Emissora não possui transações com partes relacionadas.

- **Patentes, Marcas e Licenças**

A Emissora não detém quaisquer patentes, marcas ou licenças.

- **Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos**

A Emissora possui 11 colaboradores.

A política de recursos humanos da Emissora, datada de 23 de abril de 2013, e aprovada por sua diretoria, define as políticas corporativas de recursos humanos da Emissora, que suportem estrategicamente os negócios da Emissora e suas práticas de mercado.

Para fins de contratação, as vagas abertas para reposição, decorrentes de substituição de colaboradores, devem ser repostas dentro da política de cargos e salários aprovada, dentro do mesmo nível do colaborador substituído, recomendado pela diretoria e aprovado pela presidência da Emissora.

Adicionalmente, qualquer contratação com aumento de quadro deve ser solicitada, mediante justificativa, pelo departamento da Emissora interessado e previamente aprovada pela presidência da Emissora.

- **Concorrentes**

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: RB Capital Securitizadora S.A., Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Gaia Agro Securitizadora S.A. e Octante Securitizadora S.A.

- **Efeitos da ação governamental nos negócios da Emissora**

  A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo das operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

- **Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 últimos exercícios sociais**

ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPEDENTES S/S

Período de Prestação de Serviços: 10/07/2013 a 31/03/2016 (abarca, dentre outros, a auditoria dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2013, 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2015)

CNPJ: 61.366.936/0001-25

Responsáveis técnicos:

- Acyr de Oliveira Pereira
  Período de prestação de serviços: 10/07/2013 a 17/06/2014
  CPF: 164.235.868-10
  Endereço: Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, T-I-5º e 6º, Itaim Bibi, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-900, Telefone (011) 25736421, Fax (011) 2573300, e-mail: juridico.sp@br.ey.com
- Marcos Alexandre S. Pupo
  Período de Prestação de Serviços: 18/06/2014 a 13/08/2014
  CPF: 197.375.598-00
  Endereço: Av Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, T-I-5º e 6º, Itaim Bibi, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-900, Telefone (011) 48312880, Fax (011) 48311076, e-mail: juridico.sp@br.ey.com
- João Ricardo P. Costa
  Período de Prestação de Serviços: 14/08/2014 a 09/11/2015
  CPF: 722.071.677-04
  Endereço: Av Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, T-I-5º e 6º, Itaim Bibi, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-900, Telefone (011) 48312880, Fax (011) 48311076, e-mail: juridico.sp@br.ey.com
- Marcio D. Berstecher
  Período de Prestação de Serviços: 10/11/2015 a 31/03/2016
  CPF: 150.000.128-79
  Endereço: Av Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, T-I-5º e 6º, Itaim Bibi, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-900, Telefone (011) 25736421, Fax (011) 2573300, e-mail: juridico.sp@br.ey.com

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES

Período de Prestação de Serviços: desde 01/04/2016

CNPJ: 10.830.108/0001-65

Responsáveis técnicos:

- Nelson Fernandes Barreto Filho
  Período de prestação de serviços: 01/04/2016 a 16/01/2017
  CPF: 044.310.248-16
  Endereço: Av. Paulista, 37, cj. 12, Bela Vista, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01311-000, Telefone (011) 38865135, Fax (011) 38874800, e-mail: nelson.barreto@br.gt.com

- Régis Eduardo Baptista dos Santos
  Período de prestação de serviços: 17/01/2017
  CPF: 279.477.848-09
  Endereço: Av. Paulista, 37, cj. 12, Bela Vista, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01311-000, Telefone (011) 38865135, Fax (011) 38874800, e-mail: nelson.barreto@br.gt.com

- **Cinco principais fatores de risco da Emissora**

Manutenção do Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010.

A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Riscos relativos à limitação da responsabilidade da Emissora e ao Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 11.076 e da Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente. Os patrimônios separados de cada emissão têm como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou créditos imobiliários e suas respectivas garantias.

Qualquer atraso ou falta de pagamento de créditos do agronegócio ou imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados. O patrimônio líquido da Emissora, em 30 de junho de 2017, era de R$1.793.000,00 (um milhão, setecentos e noventa e três mil reais), ou seja, inferior ao Valor Total da Emissão. A Emissora não dispõe e não há garantias de que disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos aos Titulares de CRI, decorrentes da responsabilidade prevista nos termos do artigo 12 da Lei 9.514.

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

11. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA E À CEDENTE

11.1. DEVEDORA

Experiência da Devedora em Operações de Securitização

Até a data deste Prospecto Preliminar, a Devedora participou das seguintes operações de securitização:

(i) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 228ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, que tinha como lastro cédula de crédito bancário emitida em 10 de junho de 2011, com o prazo de 6 (seis) anos, cujos recursos foram destinados à realização de obras de construção do Londrina Norte Shopping;

(ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 207ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, que tem como lastro créditos imobiliários cedidos pela Proffito Holding Participações S.A. oriundos de contratos de locação, sendo um deles celebrado com a BR Malls, com prazo de 12 (doze) anos;

(ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 129ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, que tem como lastro créditos imobiliários decorrentes de contrato de locação atípico de fração do domínio útil do Condomínio Shopping Center celebrado entre a Proffito Holding Participações S.A. e a Devedora;

(iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 101ª série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização, que tem como lastro créditos imobiliários de titularidade da Devedora, oriundos de promessa de compra e venda decorrente da venda do Niterói Plaza Shopping;

(iv) Certificados de Recebíveis Imobiliários das 97ª, 98ª e 99ª séries da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização, com lastro em (a) contratos de locação celebrados com lojistas do Shopping Center Campinas e Shopping Center Estação, e (b) contratos de locação sob condição suspensiva que têm a Devedora como devedor;

(v) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 158ª série da 1ª emissão da Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização, que tem como lastro (a) contratos de locação celebrados com lojistas do Shopping Center Tijuca, e (b) contrato de locação sob condição suspensiva que tem a Devedora como devedor.

Breve Histórico

Constituída em 1949, a Ecisa Participações Ltda. ("Ecisa") desenvolvia atividades no setor de construção civil, dedicando-se à construção de estradas, viadutos, vias elevadas, entre outros. Dentre suas principais obras, destacam-se o metropolitano das cidades do Rio de Janeiro e de São Paulo, trechos das rodovias federais brasileiras BR 116, BR 153, BR 040, o porto de Assunção no Paraguai, e a construção do sistema de galerias de águas pluviais da capital paraguaia.

Na década de 70, a Ecisa ingressou no setor de desenvolvimento e investimento em *shopping centers* e foi gradualmente reduzindo suas demais atividades. Neste setor foi responsável pelo planejamento, comercialização, incorporação e construção do Conjunto Nacional Brasília, o primeiro empreendimento brasileiro concebido dentro dos padrões e conceitos que caracterizam um *shopping center*. No período entre 1980 e 2000, a Ecisa construiu e administrou o Shopping Recife (PE), o Norte Shopping (RJ), o Shopping Campo Grande (MS), o Shopping Delrey (MG), o Shopping Iguatemi Caxias do Sul (RS), Shopping Villa-Lobos (SP) e o Independência Shopping (MG), inaugurado em abril de 2008.

No final da década de 1990, as atividades da Ecisa de administração de *shopping centers* e comercialização de lojas e espaços nestes foram transferidas para outras sociedades de propósito específico constituídas para esse fim. Assim, as sociedades foram nomeadas de Egec e Dacom, as quais passaram a prestar serviços aos *shopping centers* em que a Ecisa detinha participação além daqueles de terceiros.

Em outubro de 2006, a GP Investimentos e a Equity Internacional, empresa global de real estate liderada por Sam Zell, se juntaram e compraram a Ecisa, a EGEC e a Dacom, criando a Devedora.

Do final de 2006 até a data deste Prospecto Preliminar, a Devedora adquiriu mais 39 (trinta e nove) *shoppings centers*, realizou quase 30 (trinta) aumentos de participação, desenvolveu 10 novos *shoppings centers*, expandiu 21 (vinte e um) dos seus *shopping centers*. Segue baixo tabela com as aquisições e desenvolvimentos realizados pela Devedora até a data deste Prospecto Preliminar:

Shopping Center	Data de Aquisição	% Participação Atual
Shopping Delrey	02/10/2006	65,0%
Goiânia Shopping	02/01/2007	48,4%
	11/04/2007	
	22/10/2007	
Shopping Estação	05/02/2007	100,0%
Araguaia Shopping	01/03/2007	50,0%
Araguaia Shopping	01/03/2007	0,0%
Pantanal Shopping	01/03/2007	0,0%
Shopping ABC	11/04/2007	0,7%
	12/08/2010	0,6%
Shopping Piracicaba	13/04/2007	36,9%
	21/05/2007	
	04/06/2008	
	23/07/2008	
	03/01/2011	
	02/09/2011	
Shopping Pátio Belém	13/04/2007	13,3%
	05/12/2007	
Amazonas Shopping	13/04/2007	17,9%
	14/05/2007	
Maceió Shopping	13/04/2007	34,2%
	02/05/2007	
Shopping Tamboré	18/05/2007	100%
Shopping Natal	22/05/2007	50%
	12/06/2007	
	29/06/2007	
	13/06/2008	
Shopping Curitiba	23/05/2007	49%
	28/06/2007	
	28/01/2011	
Top Shopping	22/06/2007	35%
Big Shopping	03/07/2007	0%
Minas Shopping	03/07/2007	2,15%
	22/06/2010	
Plaza Shopping	16/07/2007	100%
Fashion Mall	16/07/2007	100%
	04/10/2007	
	01/11/2007	
Ilha Plaza Shopping	16/07/2007	100%
	27/09/2007	
Rio Plaza	16/07/2007	100%
Esplanada Shopping	03/08/2007	0,0%

Shopping Center	Data de Aquisição	% Participação Atual
	14/11/2007	
Shopping Villa Lobos	09/08/2007 19/10/2007 22/01/2008	39,7%
Shopping Mueller Joinville	19/10/2007 22/01/2008	10,4%
Shopping Metro Tatuapé	05/10/2007	0%
São Luis Shopping	05/12/2007 06/05/2008	15%
Osasco Plaza	24/03/2008 03/06/2008	51%
Campinas Shopping	26/05/2008	100%
Center Shopping Rio	01/07/2008	30%
West Shopping	01/07/2008	30%
Campinas Shopping	05/05/2009	100%
Shopping Metrô Santa Cruz	08/10/2009	100%
Shopping Campo Grande	08/02/2010 05/11/2010	71,2%
Independência Shopping	17/06/2010	83,4%
Shopping Crystal Plaza	15/09/2010 03/01/2011	70%
Center Shopping Uberlândia	24/09/2010	51%
Shopping Tijuca	21/11/2010 09/12/2010	100%
Shopping Paralela	29/04/2011	95%
Catuaí Shopping Londrina	04/08/2011	65,1%
Catuaí Shopping Maringá	04/08/2011	70%
Shopping Jardim Sul	22/11/2011	100%
Itaú Power Shopping	16/02/2012	33%
Shopping Rio Anil	04/03/2012	50%
Macaé	31/07/2012	45%
Shopping Capim Dourado	08/11/2012	100%
Amazonas Shopping	19/12/2012	16,2%
Maceió Shopping	19/12/2012	20%

Atualmente a BR Malls possui participação em 44 (quarenta e quatro) *shopping centers* espalhados por todas as regiões do país, totalizando 1.612,9 mil m² de Área Brutal Locável ("ABL") total e 950,1mil m² de ABL próprio, com percentual médio de participação em seus shoppings centers de 58,4%.

Capitalização da Devedora

A tabela a seguir apresenta, na coluna "Efetivo", a capitalização total de Devedora com base nas Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2017 e, na coluna "Ajustado", a capitalização total da Devedora ajustada para refletir os recursos que a Devedora estima receber com a Oferta e a emissão de Debêntures, no montante de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais).

Em 31 de março de 2017 (R$ mil)	Efetivo	Ajustado
Passivo Circulante		
Empréstimo e Financiamentos	754.833	754.833
Passivo Não Circulante		
Empréstimo e Financiamentos	3.841.025	4.241.025
Patrimônio Líquido	10.246.669	10.246.669
Capitalização Total	**14.842.527**	**15.242.527**

Índice de Liquidez		*Índices Efetivos - 1 T17*			*Ajustado pela oferta*		
Índice de Liquidez Geral =	Ativo circulante + Ativo não circulante / Passivo circulante + Passivo não circulante	**LG**	19.358.812 / 9.112.143	**2,12**	**LG**	19.758.812,00 / 9.512.143,00	**2,08**
Índice de Liquidez Corrente =	Ativo circulante / Passivo circulante	**LC**	1.213.754 / 1.212.347	**1,00**	**LC**	1.613.754,00 / 1.212.347,00	**1,33**
Índice de Liquidez Imediata =	Disponibilidades / Passivo circulante	**LI**	428.515 / 1.212.347	**0,35**	**LI**	828.515,00 / 1.212.347	**0,68**
Índice de Endividamento							
Índice de Endividamento Geral =	Exigível Total / Ativo Total	**IEG**	9.112.143 / 19.358.812	**47%**	**IEG**	9.512.143,00 / 19.758.812,00	**48%**
Grau de endividamento =	Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	**GE**	4.167.343 / 10.246.669	**41%**	**GE**	4.167.343 / 10.246.669	**41%**
Composição do Endividamento =	Passivo Circulante / Exigível Total	**CE**	1.212.347 / 9.112.143	**13%**	**CE**	1.212.347 / 9.512.143,00	**13%**
Índice de Lucratividade							
Retorno sobre Ativo =	Lucro Líquido (últimos 12 meses) / Ativo Total	**RSA**	153.059 / 19.358.812	**1%**	**RSA**	153.059 / 19.758.812,00	**0,8%**

Objeto Social

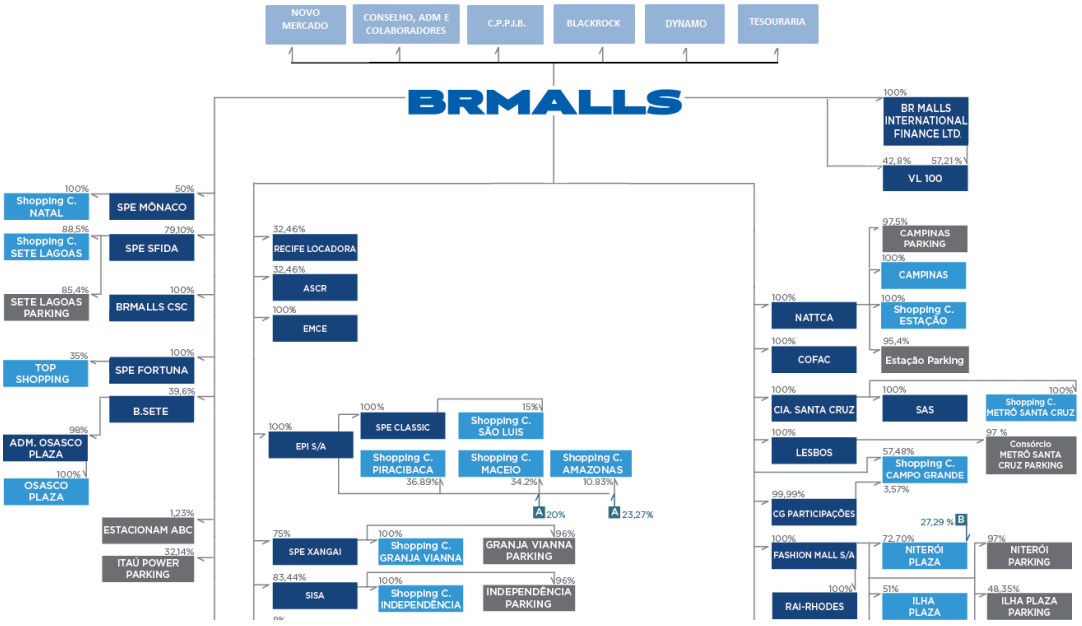
A Devedora tem por objeto social: (i) a exploração de shopping center, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamento; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha participar.

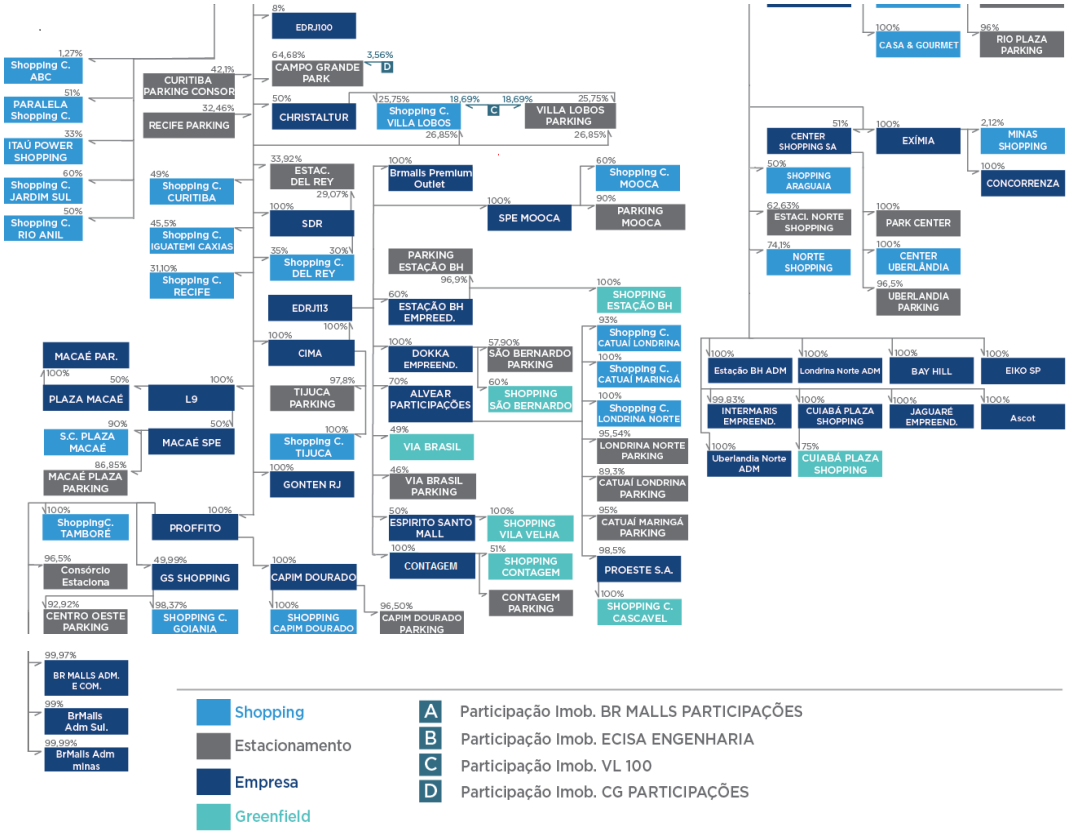
Capital Social

O capital social da Devedora, na data deste Prospecto Preliminar, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 10.393.329.712,88 (dez bilhões, trezentos e noventa e três milhões, trezentos e vinte e nove mil, setecentos e doze reais e oitenta e oito centavos), dividido em 872.320.542 (oitocentas e setenta e duas milhões, trezentas e vinte mil, quinhentas e quarenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Grupo Econômico

O Organograma atualizado do grupo econômico ao qual a Devedora faz parte:





Descrição da Estrutura Administrativa da Devedora

A Devedora é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Devedora é composto por, no mínimo 05 (cinco) e, no máximo, 07 (sete) membros efetivos e até igual número de suplentes, vinculados ou não a membros efetivos específicos, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Excepcionalmente, e para fins de transição, quando deixar de existir Acionista Controlador titular de mais de 50% (cinquenta por cento) do capital social da Devedora, os membros do Conselho de Administração poderão ser eleitos, uma única vez, para um mandato unificado de até 3 (três) anos, sendo certo que a eventual reeleição destes membros do Conselho de Administração será para um mandato de 2 (dois) anos.

Diretoria

A diretoria da Devedora será composta por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 07 (sete) diretores, acionistas ou não, residentes no País, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores; podendo ainda haver 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor Operacional, 1 (um) Diretor de Desenvolvimento de Negócios, 1 (um) Diretor Jurídico e 1 (um) Diretor de Gente e Gestão, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandatos de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos e a qualquer tempo destituídos pelo Conselho de Administração.

Descrição das Atividades da Devedora

Em 31 de março de 2017, a Devedora detinha participação em 44 shopping centers que, em conjunto, possuindo aproximadamente 9 mil lojas e totalizavam 1.612,9 mil m² de ABL. Na mesma data, a participação média da Devedora nesses shopping centers era de 59,0% ou 950,9 mil m² de ABL dos shopping centers em que detém participação. Adicionalmente, a Devedora presta serviços de administração e/ou comercialização para 41 shopping centers, sendo (1) serviços de administração para 39 dos 44 shopping centers nos quais tem participação, (2) serviços de comercialização para 41 dos 44 shopping centers nos quais tem participação, e (3) serviços de administração e comercialização para um shopping center no qual não tem participação. A Devedora detem participação em shopping centers localizados nas cinco regiões do Brasil e o portfólio é estrategicamente diversificado por segmento de renda, atendendo consumidores de todas as diferentes classes sociais.

A receita bruta de aluguéis e serviços advém das atividades principais: (1) locação de lojas e espaços de áreas comuns dos shopping centers (corredores) locadas para a colocação de stands, quiosques e similares ("Mall") e aluguel de espaço para propaganda e promoções para produtos e serviços ("Merchandising"), exploração de estacionamento e cessão de direito de uso de shopping centers as quais responderam, em conjunto, por 92,0% e 92,3% da receita bruta de aluguéis e serviços no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e no período de três meses findo em 31 de março de 2017, respectivamente, e (2) serviços de administração e comercialização de lojas e espaços de Mall e Merchandising para shopping centers e demais receitas menos representativas, os quais responderam, em conjunto, por 8,0% e 7,7% da receita bruta de aluguéis e serviços no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e no período de três meses findo em 31 de março de 2017, respectivamente.

Segmentos Operacionais

Os principais segmentos operacionais da Devedora são: a) Produtos e serviços comercializados; b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Devedora; e c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor.

Desde a constituição da Devedora, a receita da Devedora é obtida das seguintes fontes:
- aluguéis: receitas de aluguel de espaços comerciais em shopping centers, tanto de lojas quanto de quiosques e espaços de mídia;

- taxa de cessão: taxa cobrada do lojista que permite a exploração do ponto comercial por este e lhe dá o direito de renovação do contrato de aluguel;

- estacionamento: receita proveniente da exploração do estacionamento em shopping centers;
- taxa de transferência: taxa de corretagem cobrada do lojista ao repassar seu ponto comercial a um novo lojista selecionado pela Devedora;

- prestação de serviços: taxas cobradas pelos serviços de comercialização de espaços em shopping centers, desenvolvimento de shopping centers e administração de shopping centers.

A alta administração da Devedora utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões estratégicas. O desempenho de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Devedora e está segregado conforme abaixo.

	Período de três meses findo em 31 de março de			
Em R$mil	**2017**	**% RB**	**2016**	**% RB**
Aluguéis	237.952	70,9%	237.087	70,2%
Estacionamento	62.742	18,7%	63.594	18,8%
Taxa de Cessão de direito de uso	7.998	2,4%	10.935	3,2%
Taxa de Transferência	1.115	0,3%	933	0,3%
Prestação de Serviços	24.496	7,3%	22.313	6,6%
Outras	1.350	0,4%	3.067	0,9%
Receita Bruta	**335.653**	**100,0%**	**337.929**	**100,0%**

	Exercício social findo em 31 de dezembro de					
Em R$mil	**2016**	**% RB**	**2015**	**% RB**	**2014**	**% RB**
Aluguéis	983.151	70,6%	1.035.135	70,0%	1.017.828	71,0%
Estacionamento	258.663	18,6%	265.933	18,0%	240.197	16,7%
Taxa de Cessão de direito de uso	38.917	2,8%	56.504	3,8%	61.983	4,3%
Taxa de Transferência	7.715	0,6%	12.287	0,8%	9.305	0,6%
Prestação de Serviços	91.790	6,6%	100.962	6,8%	98.124	6,8%
Outras	12.110	0,9%	8.447	0,6%	6.680	0,5%
Receita Bruta	**1.392.346**	**100,0%**	**1.479.268**	**100,0%**	**1.434.117**	**100,0%**

Produtos e Serviços Relativos aos Segmentos Operacionais

A Devedora desenvolve novos shoppings, atuando em diferentes fases de implementação dos empreendimentos, bem como promove expansões e revitalizações de shoppings existentes, a fim de que estes atraiam cada vez mais lojistas e clientes finais, visando o aumento de sua receita.

Ainda, a Devedora atua na administração de shopping centers próprios e de terceiros, possuindo experiência na gestão de tais empreendimentos comerciais com seus diversos perfis, porte, localização e estágios de maturação. No final de 2016, a Devedora responsável pela administração de 39 shopping centers.

A Devedora também é especialista na comercialização de lojas e espaços de *malls* (áreas comuns dos shopping centers – corredores- locadas para a colocação de stands, quiosques e similares), *merchandising* e realização de eventos em shopping centers. No final de 2016, a Devedora prestava serviços para 42 empreendimentos, em diversas regiões do Brasil, com atuação destacada no Rio de Janeiro e São Paulo. A atividade de comercialização de lojas engloba a gestão planejada do mix de lojas e a definição da política comercial dos shopping centers, prospectando ativamente lojas e grandes cadeias do varejo através de corretores localizados em todo país. Nesse contexto, a Devedora atua na intermediação dos contratos de locação entre empreendedores e os lojistas, já tendo intermediado contratos com as principais lojas atuantes no setor de shopping centers.

No âmbito da comercialização, a área de *Key Account* é responsável pelo relacionamento corporativo especializado e a comercialização de clientes e lojistas de maior representatividade do portfólio da Devedora. Na área de *mall*, a Devedora comercializa quiosques e stands promocionais, de vendas e de serviços, com o objetivo de complementar o mix de lojas dos shopping centers para fortalecer suas relações comerciais. Ainda, a Devedora também comercializa espaços para *merchandising*, vez qu, nos últimos anos, os shopping centers se transformaram em poderosa ferramenta de comunicação, disponibilizando diversas opções de publicidade, *indoor* e *outdoor*.

Características dos Mercados de Atuação

O setor de Shopping Centers no Brasil tem se desenvolvido rapidamente nos últimos anos. O número de empreendimentos cresceu de forma acentuada até 2000, quando no país atingiu-se um total de 281 shopping centers. Apesar do retorno alto nos investimentos, viu-se uma desaceleração no ritmo de inaugurações no setor. Essa redução da abertura dos empreendimentos pode ser explicada pela escassez de recursos e formas de financiamento, além de um menor interesse dos fundos de pensão, devido as regulamentações restritivas quanto o enquadramento de investimentos imobiliários sobre suas carteiras totais.

Em meados de 2006, a situação voltou a ser favorável para o setor. Investidores estrangeiros especializados no setor e principalmente, grupos nacionais viram-se atraídos pela melhora do cenário macroeconômico e pelas condições favoráveis de captação de ações.

Ao longo do tempo, o número de shopping centers aumentou. Se compararmos o número de shoppings no ano de 2016 com o número de 2000, de 281, houve o aumento de 98,58% no número de shoppings no Brasil. No final do ano de 2016 o setor atingiu um número de 558 shoppings.

Nos últimos anos, pode-se observar que há uma tendência de desaceleração das inaugurações dos shoppings no país. Com um cenário macroeconômico desafiador, inflação e juros altos e redução do crédito, tem sido cada vez mais difícil para novos operadores de *malls* entrarem no mercado. Operadores iniciantes, sem experiência e sem o *know-how* necessário tiveram grandes dificuldades na comercialização de seus shoppings, o que se traduziu em inaugurações com altas taxas de vacância durante o ano de 2014 e 2015.

No início do ano de 2016, era previsto pela ABRASCE (Associação Brasileira de Shopping Centers) a abertura de 30 shoppings. O que se viu até o final do ano foi um valor 33,3% inferior, sendo inaugurados apenas 20 shoppings, chegando a um número final em 2016 de 558 shoppings no país.

O cenário atual do setor é caracterizado por um momento de consolidação da indústria, uma vez que o mercado brasileiro ainda é muito fragmentado quando comparado aos demais países. As quatro principais empresas de malls representam menos de 20% do mercado brasileiro atualmente.

De 2006 a 2016, o setor de shopping centers mais do que dobrou de tamanho em termos de ABL, crescendo 102,7%.

Para 2017, a ABRASCE estima que haja 30 inaugurações ao longo do ano.

Principais Concorrentes

A Devedora identifica como principais concorrentes os seguintes grupos: Multiplan, Aliansce, Iguatemi, General Shopping e Sonae Sierra Brasil.

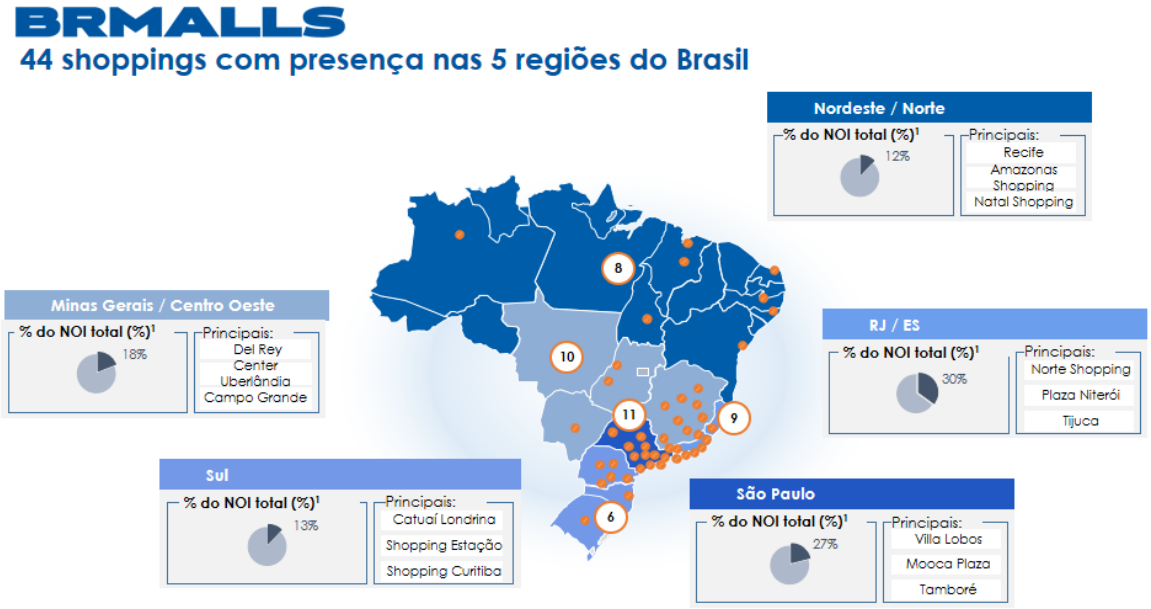
Clientes

No período de três meses encerrado em 31 de março de 2017 e em 2016, 2015 e 2014, nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita líquida da Devedora.

Informações Adicionais da Devedora



Percentual de crescimento considera o pipeline de desenvolvimento divulgado no último relatório de resultados.
Fonte: Apresentação Institucional do 2T17 da Devedora, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017.



Fonte: Fonte: Apresentação Institucional do 2T17 da Devedora, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017.
1 - Informações referentes ao 2º trimestre de 2017

BRMALLS

Momento Atual

Conselho de Administração experiente, com 6 membros independentes

Diretores

Executivo	Anos na BRMALLS
Ruy Kameyama CEO	10 anos
Frederico Villa CFO e Diretor de RI	9 anos
José Vicente Avellar COO	7 anos
Mariane Wiederkehr Grenchinski Diretora de Desenvolvimento	10 anos
Claudia Lacerda Diretora Jurídica	10 anos
Bianca Bastos Diretora de Gente & Gestão	6 anos

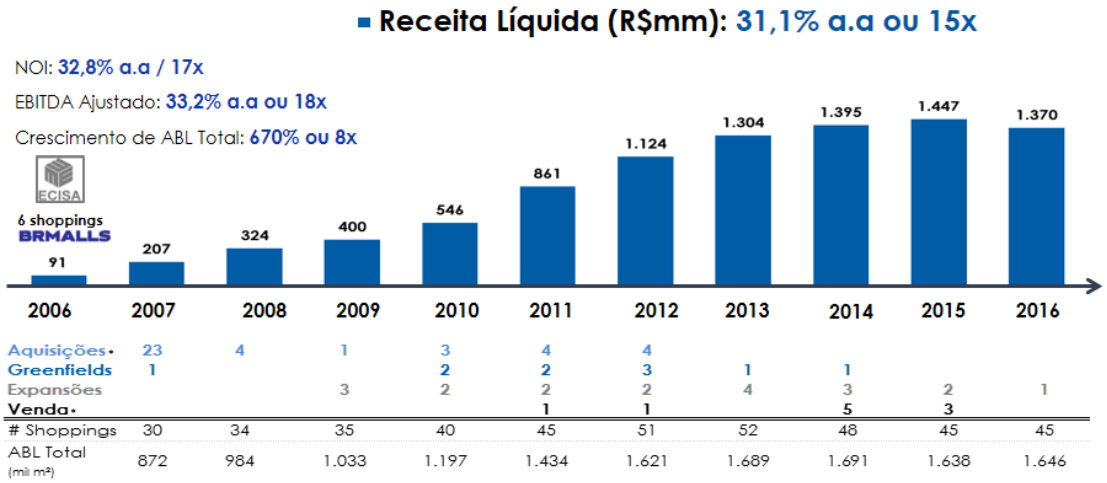
Conselho de Administração

Membro	Cargo	Anos de Experiência	Experiência Profissional
Pedro Damasceno	Presidente	+23	DYNAMO, BÖNGE
Cláudio Bruni	Vice-Presidente	+38	Multiplan, BRProperties
Mauro Rodrigues da Cunha	Conselheiro Independente	+24	PACTUAL
Rodolpho Amboss	Conselheiro Independente	+20	BRProperties, LEHMAN BROTHERS, Gafisa
Marcos Barbosa Pinto	Conselheiro Independente	+17	unidas, Gávea, Fibria
Richard Paul Matheson	Conselheiro Independente	+56	BRMALLS, ECISA
Luiz Alberto Quinta	Conselheiro	+30	BRMALLS, Multiplan

Fonte: Apresentação Institucional do 2T17 da Devedora, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017.

BRMALLS

Crescimento expressivo nos últimos 10 anos

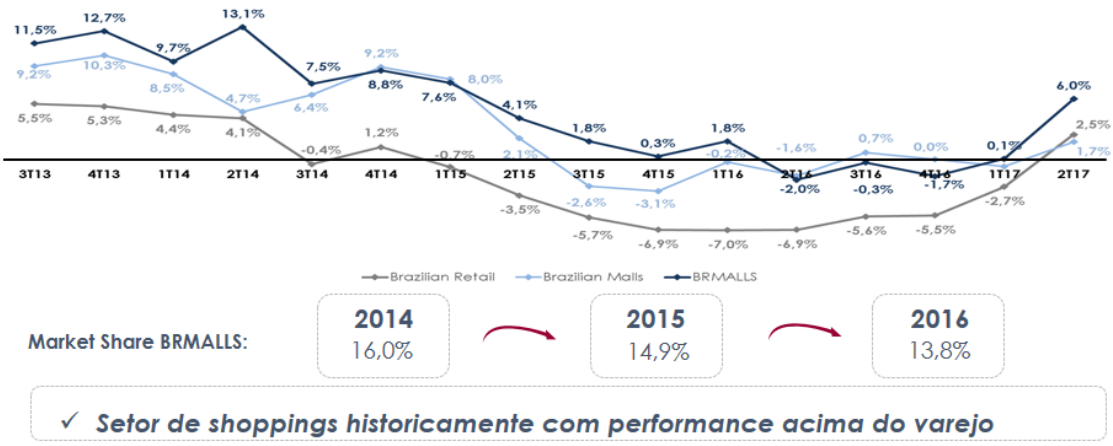


	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aquisições*	23	4	1	3	4	4					
Greenfields	1			2	2	3	1	1			
Expansões			3	2	2	2	4	3	2	1	
Venda*					1	1		5	3		
# Shoppings	30	34	35	40	45	51	52	48	45	45	
ABL Total (mil m²)	872	984	1.033	1.197	1.434	1.621	1.689	1.691	1.638	1.646	

Fonte: Apresentação Institucional do 2T17 da Devedora, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017.
(*) Considera somente compras/vendas de participações integrais, ou seja, que alteram o número de shopping da Devedora.

BRMALLS

Crescimento de Vendas no Varejo / Shoppings / BRMALLS



Market Share BRMALLS:	2014	2015	2016
	16,0%	14,9%	13,8%

✓ *Setor de shoppings historicamente com performance acima do varejo*

**Fonte: Apresentação Institucional do 2T17 da Devedora, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017.*
Vendas em SC's - ABRASCE; Vendas no Varejo - IBGE

BRMALLS

Alta Diversificação de Clientes

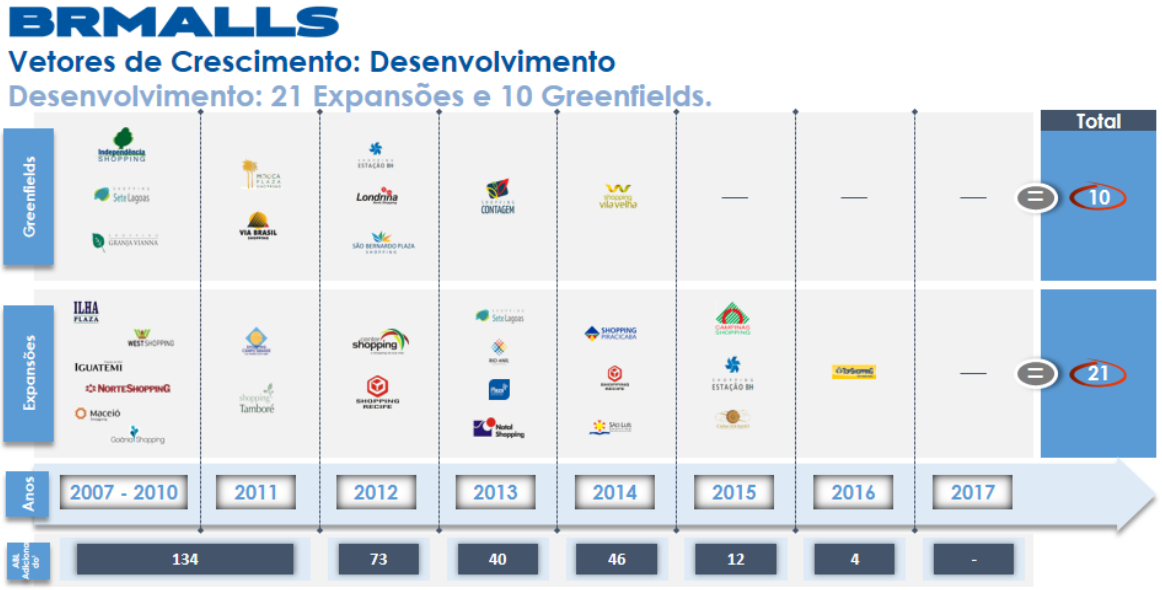
Marcas (% do AMM)

Marca 1	2,6%
Marca 2	2,2%
Marca 3	1,4%
Marca 4	0,5%
Marca 5	0,3%

Segmentos (% ABL satélites[1])

Vest. Feminino	6,5%
Restaurante	6,2%
Fast-Food	5,3%
Vest. Mascul	4,6%
Calçados	4,5%
Telefonias	3,1%
Art. Eletrônicos	2,7%
Cosméticos	2,3%

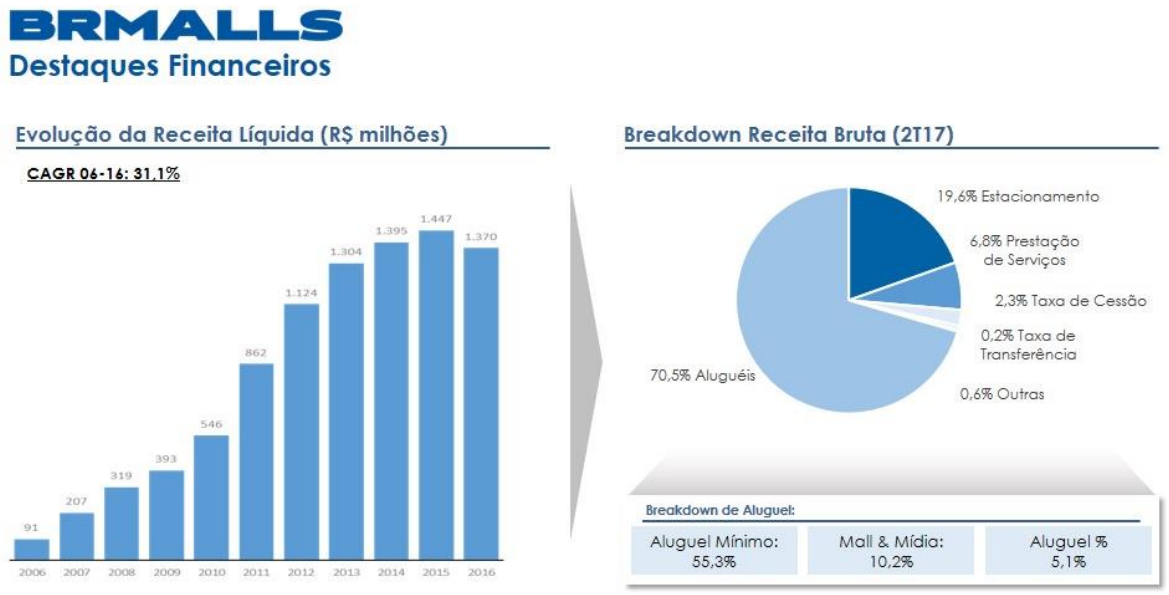
Fonte: Apresentação Institucional do 2T17 da Devedora, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017.
** Dados atualizados do 1º semestre de 2017.*
[1] Segmentos mais representativos, excluindo lojas de departamentos, hipermercados e cinemas.



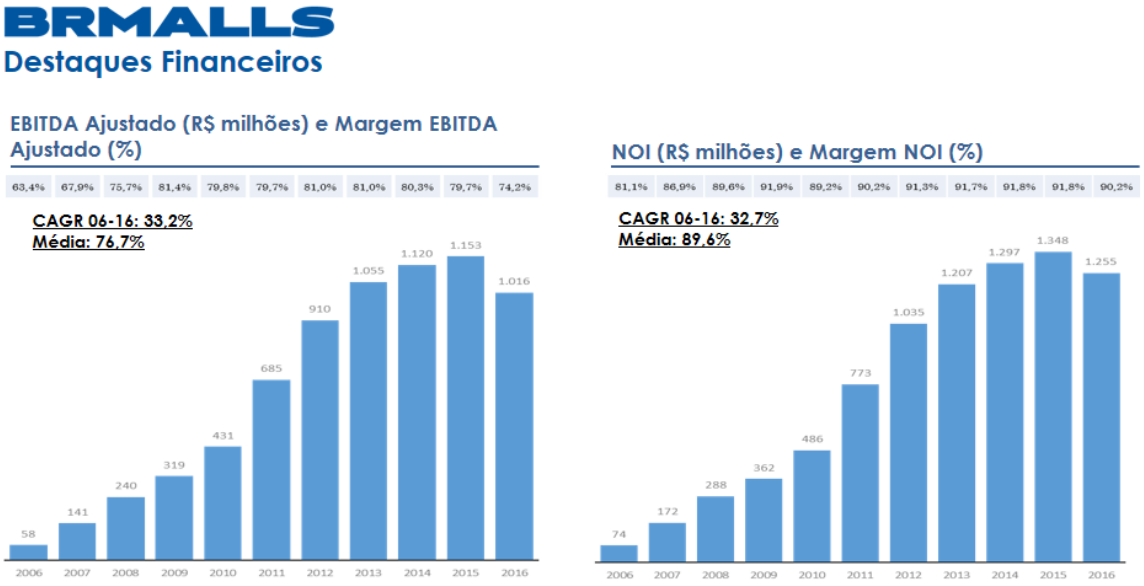
Fonte: Apresentação Institucional do 2T17 da Devedora, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017.
1 - ABL próprio adicionado



Fonte: Apresentação Institucional do 2T17 da Devedora, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017.



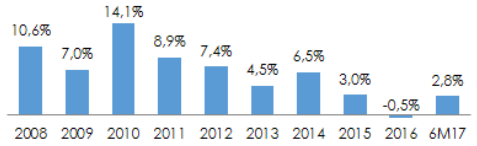
Fonte: Apresentação Institucional do 2T17 da Companhia, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017.



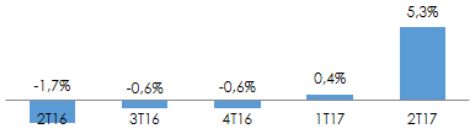
Fonte: Apresentação Institucional do 2T17 da Devedora, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017.

BRMALLS

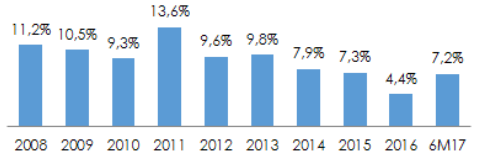
Vendas Mesmas Lojas Crescimento Anual (%)



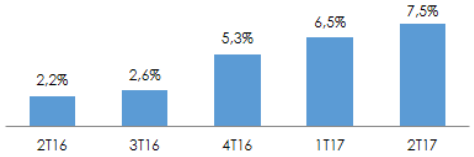
Vendas Mesmas Lojas Crescimento Trimestral (%)



Aluguel Mesmas Lojas Crescimento Anual (%)



Aluguel Mesmas Lojas Crescimento Trimestral (%)

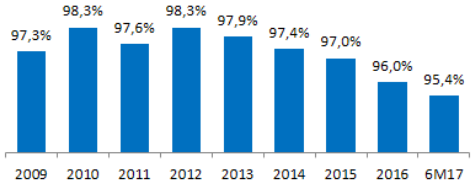


Fonte: (i) Apresentação Institucional do 2T17 da Devedora, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017; e (ii) ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Central de Resultados" e, por fim, acessar "Release 2T17", coluna 6M17, itens "Vendas Mesmas Lojas" e "Aluguel Mesmas Lojas".)

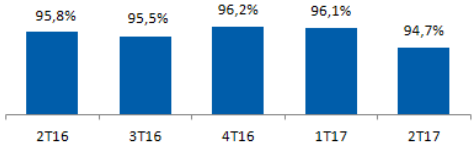
BRMALLS

Indicadores Operacionais

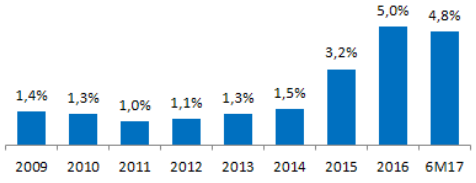
Taxa de Ocupação Anual (%)



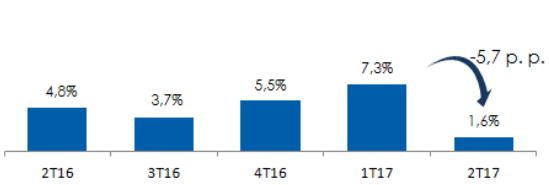
Taxa de Ocupação Trimestral (%)



Inadimplência Líquida Anual (%)



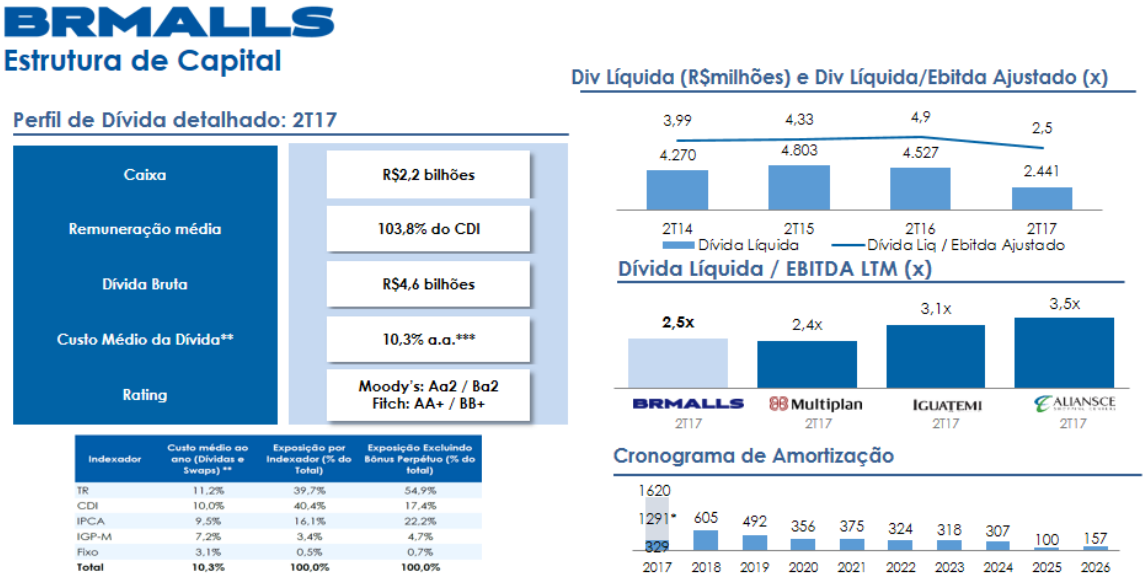
Inadimplência Líquida Trimestral (%)



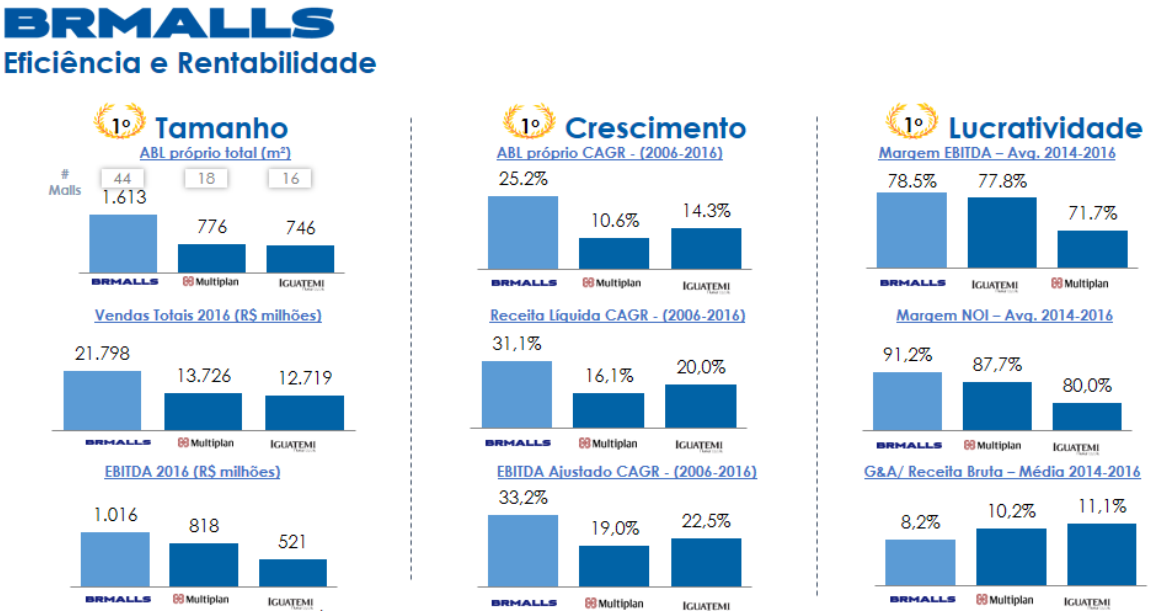
Fonte: (i) Release 2T17, disponível no website: ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Central de Resultados" e, por fim, acessar "Release 2T17", (ii) Release 4T16, disponível no website: ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Central de Resultados", selecionar o ano "2016", "4T16" e, por fim "Release 4T16" , (iii) Release 4T14, disponível no website: ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Central de Resultados", selecionar o ano "2014", "4T14" e, por fim "Release 4T14" , (iv) Release 4T12, disponível no website: ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Central de Resultados", selecionar o ano "2012", "4T12" e, por fim "Earnings Release 4T12" e (v) Release 4T10, disponível no website: ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Central de Resultados", selecionar o ano "2010", "4T10" e, por fim "Earnings Release 4T10" .

Fonte: Apresentação Institucional do 2T17 da Devedora, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017.

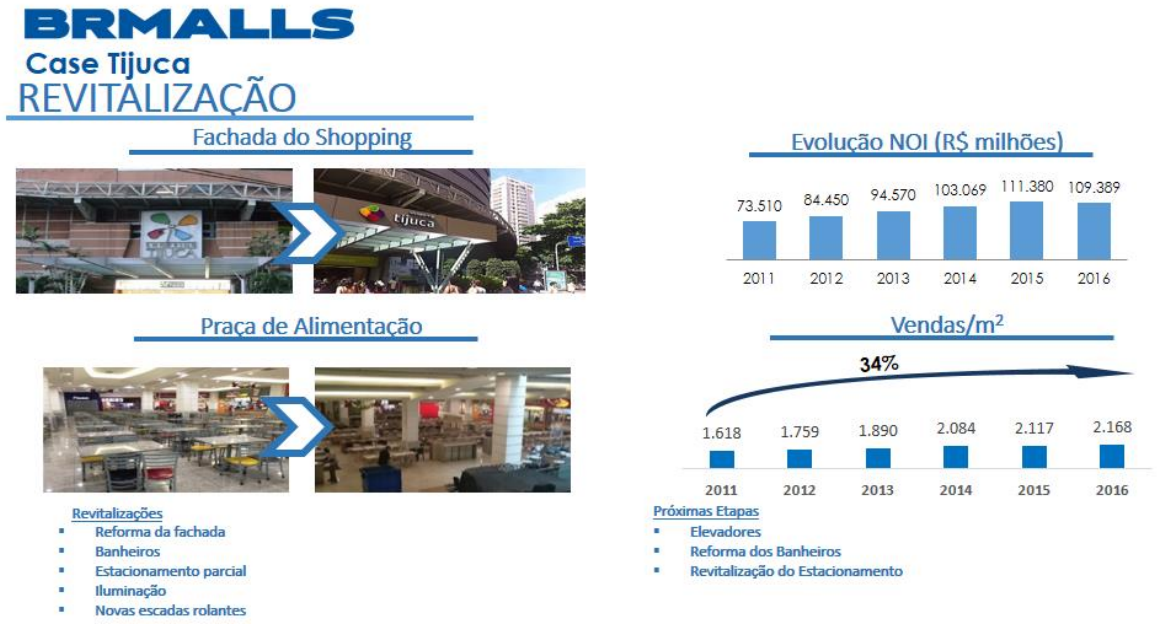
1 Ano Fiscal 2016 vs. média histórica % sobre Receita Líquida
2 Ano Fiscal 2016 vs. taxa de ocupação estabilizada em 97,5%
3 Resultado Financeiro anualizado com upside baseado em estimativas para os principais índices e savings sobre o prepagamento do Bond (FOCUS, Junho, 2017)



Fonte: (i) Apresentação Institucional do 2T17 da Devedora, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017.; (ii) ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Central de Resultados" e, por fim, acessar "Release 2T17"); e (iii) ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Central de Resultados" e, por fim, (a) selecionar o ano de 2014 e acessar "Earnings Release 2T14", (b) selecionar o ano de 2015 e acessar "Release 2T15", (c) selecionar o ano 2016 e acessar o "Release 2T16" e (d) selecionar o ano 2017 e acessar "Release 2T17").
** Inclui o saldo do Bond perpétuo.*
***Custo médio calculado com base na duration de cada dívida.*
**** Taxa pré com base no desempenho do indexador nos últimos 12 meses.*



Fonte: Apresentação Institucional do 2T17 da Devedora, disponível no site ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação" e, por fim, acessar "Apresentação Institucional 2T17", com data de 30.06.2017.
[1] Margem de Shopping Centers considerando a média dos últimos 3 anos.
[2] Iguatemi não divulga NOI. Margem estimada por analistas de sell-side em junho/2017



Fonte: (i) ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação", escolher a opção "2016" e, por fim, acessar "Apresentação BRMALLS Day 2016") c/c (ii) ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Central de Resultados", escolher a opção "2016", "4T16" e, por fim, acessar "Release 4T2016")



Fonte: ri.brmalls.com.br (neste website, acessar "Informações aos Investidores", "Apresentação", escolher a opção "2016" e, por fim, acessar "Apresentação BRMALLS Day 2016").

11.2. CEDENTE

Experiência da Devedora em Operações de Securitização

(i) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 129ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, que tem como lastro créditos imobiliários decorrentes de contrato de locação atípico de fração do domínio útil do Condomínio Shopping Center celebrado entre a Proffito Holding Participações S.A. e a Devedora;

Breve Histórico

A Cedente tem como objeto social (i) a exploração de *shopping centers*, de prédios comerciais ou industriais próprios; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de *shopping centers* e de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à *shopping centers* e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas comerciais, industriais ou de outras naturezas; (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para exploração comercial; e (vii) participação, como sócia ou acionista, em outras sociedades, simples ou empresárias, e em consórcios no Brasil ou no exterior.

O seu capital social é de R$ 403.237.664,33 (quatrocentos e três milhões, duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e sessenta reais e trinta e três um centavos), dividido em 158.220.072 (cento e cinquenta e oito milhões, duzentas e vinte mil e setenta e duas) ações ordinárias, sem valor nominal. A Cedente é controlada pela Devedora, que possui, direta ou indiretamente 100% (cem por cento) das ações emitidas pela Cedente.

12. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA

12.1. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E OS COORDENADORES

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

12.2. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E A DEVEDORA E A CEDENTE

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário da emissora com a Devedora e a Cedente. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

12.3. RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA, O AGENTE FIDUCIÁRIO E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante prestam serviços de custódia de cédulas de crédito imobiliário e de agente fiduciário dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio em outras operações da Emissora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

Não existem operações de empréstimo e/ou financiamento entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

Não existe nenhum conflito de interesse entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

12.4. RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E A CEDENTE

A Cedente e a Devedora possuem relacionamento societário, pertencendo ambas ao grupo econômico "BR Malls", do qual a Devedora é a controladora final.

12.5. RELACIONAMENTO ENTRE O BRADESCO BBI, A DEVEDORA E A CEDENTE

1) Tipo de Operação: Certificados de Recebíveis Imobiliários TIJUCA
   Data de Início: 28/02/2014
   Data de Vencimento: 28/02/2025
   Saldo Total em Aberto em 08/08/2017: R$ 645.823.383
   Taxa: TR + 9,90
   Garantia: Alienação Fiduciária do Shopping Tijuca

2) Tipo de Operação: Plano Empresário MOOCA
   Data de Início: 28/06/2010
   Data de Vencimento: 28/08/2017
   Saldo Total em Aberto em 08/08/2017: R$ 42.406.966
   Taxa: TR + 9,60
   Garantia: Hipoteca do Shopping Mooca

12.6. RELACIONAMENTO ENTRE O BB-BI, A DEVEDORA E A CEDENTE

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o BB-BI e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com a Devedora e nem com a Cedente.

A Devedora declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do BB-BI como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Devedora declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Devedora e o BB-BI, ou qualquer sociedade de seu conglomerado econômico.

Não há qualquer relação ou vínculo societário, ou conflito de interesses, entre o BB-BI, a Devedora e entre o BB-BI e a Cedente.

12.7. RELACIONAMENTO ENTRE O SANTANDER, A DEVEDORA E A CEDENTE

1) Operação de Financiamento contratadas por Sociedades de Propósitos de Específicos ("SPE") controladas pela Devedora para construção do Shopping Granja Vianna celebrada em 17 de agosto de 2009 no valor total de R$94,6 milhões, com vencimento em 01 de maio de 2021, saldo devedor em agosto/2017 de R$ 48,3 milhões a taxa de juros de TR+9,33%a.a. Tal financiamento conta com as seguintes garantias: (i) fiança

da BR Malls Participações S/A; (ii) Alienação Fiduciária da Fração de 85% do imóvel do Shopping Granja Vianna; (iii) Cash Collateral no valor de R$ 3,4 milhões (principal); e (iv) Cessão fiduciária de 77,8% dos rendimentos líquidos, lucros e frutos referentes ao Shopping Granja Vianna.

2) Operação de Financiamento contratadas por SPE controladas pela Devedora para a construção do Shopping Sete Lagoas celebrada em 18 de dezembro de 2009, no valor total de R$ 32,0 milhões, com vencimento em 21 de dezembro de 2019, saldo devedor em agosto/2017 de R$ 12,7 milhões a taxa de TR+9,30%a.a. Tal financiamento conta com as seguintes garantias: (i) fiança da BR Malls Participações S/A; (ii) Alienação Fiduciária da Fração de 88,50% do imóvel do Shopping Sete Lagoas; (iii) Cash Collateral no valor de R$ 1,3 milhão (principal); e (iv) Cessão fiduciária de 70% dos rendimentos líquidos, lucros e frutos referentes ao Shopping Sete Lagoas.

3) Operação de Financiamento contratadas por SPE controladas ela Devedora para a construção do Shopping São Bernardo contratada em 30 de março de 2011, no valor total de R$ 131,0 milhões, com vencimento em 20 de março de 2023, saldo devedor em agosto/2017 de R$ 88,8 milhões a taxa de juros de TR+9,34%a.a. Operação conta com as seguintes garantias: (i) fiança da BR Malls Participações S/A; (ii) Alienação Fiduciária da Fração de 51,41% do imóvel Shopping São Bernardo; e (iii) Cessão fiduciária de 60% dos rendimentos líquidos, lucros e frutos referentes ao Shopping São Bernardo.

4) Prestação de serviços de cash management para a Devedora, que, em 2016, gerou uma receita de aproximadamente R$ 70,6 mil referente a cobrança, pagamento de tributos, pagamento a fornecedores, escrow account entre outros serviços bancários. Essa prestação de serviços tem prazo indeterminado.

5) Atualmente o Santander processa parcialmente a folha de pagamento. Por esses serviços, o Santander não recebe remuneração diretamente da Devedora e/ou de sociedades do seu conglomerado econômico.

6) Operação de Interest Rate Swap contratada por SPE controlada pela Devedora em 17 de agosto de 2009 pelo valor nocional de R$ 29,2 milhões. O valor nocional referente ao final de agosto/2017 era de R$ 32,0 milhões. O vencimento de referida operação ocorrerá em 1 agosto de 2019. Está transação conta com garantia de aval da Devedora. Por meio desta operação, a Devedora está ativa em TR + 11%a.a. e passiva em IGPM + 8,3%a.a.

7) A Devedora possui aplicações no montante de R$ 25,0 milhões no Banco Santander (Brasil) S.A.

8) O Santander participou como um dos coordenadores da oferta subsequente de ações (follow on) da Devedora em maio/2017.

12.8. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER, A DEVEDORA E A CEDENTE

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, seguem abaixo a demais relações entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

Quanto a Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI, a Devedora e o Coordenador Líder têm as seguintes relações:

1) Saldo Devedor: R$1.138.561,16
Taxa: spread TR+10,5%
Data de início: 04/06/2008
Data de vencimento: 04/06/2018
Garantias: Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de quotas de SPE e Aval

2) Saldo Devedor: R$86.999.707,58
Taxa: spread TR+9,8%
Data de início: 05/11/2009
Data de vencimento: 19/10/2021
Garantias: Alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de recebíveis

3) Saldo Devedor: R$148.917.222,50
Taxa: spread TR+9,8%
Data de início: 13/09/2012
Data de vencimento: 17/06/2020
Garantias: Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de quotas de SPE e Aval

4) Saldo Devedor: R$165.819.739,87
Taxa: spread TR+9,8%
Data de início: 13/10/2014
Data de vencimento: 13/07/2020
Garantias: Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de quotas de SPE e Aval

5) Saldo Devedor: R$580.663.069,13
Taxa: spread TR+9,3%
Data de início: 17/12/2013
Data de vencimento: 19/03/2025
Garantias: Alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de quotas de SPE, cessão fiduciária de recebíveis e Aval

Quanto a Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI, a Cedente e o Coordenador Líder têm apenas a seguinte relação:

1) Saldo Devedor: R$97.375.826,17
   Taxa: spread TR+9,8%
   Data de início: 24/02/2011
   Data de vencimento: 16/02/2023
   Garantias: Alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de recebíveis

Quanto a Contratos de SWAP Financeiros, a Cedente, a Devedora e o Coordenador Líder têm as seguintes relações:

1) Valor: R$ 19.653.983,64
   Prazo: 4.380 dias
   Taxa: spread 3,40%
   Data de início: 28/10/2009
   Data de vencimento: 15/10/2021
   Garantias: N/A

2) Valor: R$ 7.651.185,81
   Prazo: 3.650 dias
   Taxa: spread 3,55%
   Data de início: 28/12/2012
   Data de vencimento: 28/11/2022
   Garantias: N/A

12.9. RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA, A CEDENTE, O AGENTE FIDUCIÁRIO E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Além dos serviços relacionados a presente Oferta e ao relacionamento no curso normal dos negócios, não há qualquer relação ou vínculo societário entre as partes. Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção

12.10. POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES ENTRE AS PARTES

Além das operações entre as partes responsáveis pela estruturação, coordenação e distribuição da presente Oferta, descritas na Seção “Relacionamento entre as Partes Envolvidas na Oferta”, e pelo fato da Cedente e da Devedora pertencerem ao mesmo grupo econômico, não há outras potenciais situações que podem ensejar conflito de interesses.

ANEXO 1	Estatuto Social da Emissora
ANEXO 2	Ata de Reunião da Diretoria da Emissora que Aprova a Emissão
ANEXO 3	Ata de Reunião do Conselho de Administração da Devedora que Aprova a Emissão
ANEXO 4	Ata de Assembleia Geral da Cedente que Aprova a Emissão
ANEXO 5	Declarações da Emissora
ANEXO 6	Declarações do Coordenador Líder
ANEXO 7	Declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da ICVM nº 414/04
ANEXO 8	Cópia da Escritura de Emissão das Debêntures
ANEXO 9	Minuta da Escritura de Emissão de CCI
ANEXO 10	Minuta do Contrato de Cessão
ANEXO 11	Minuta do Termo de Securitização
ANEXO 12	Relatório de Classificação de Risco
ANEXO 13	Cópia do Contrato de Distribuição
ANEXO 14	Informações financeiras trimestrais da BR Malls referentes ao período de 3 (três) meses encerrado em junho, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes
ANEXO 15	Demonstrações financeiras da BR Malls referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016, respectivas notas explicativas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 1

Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ANEXO I DA ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE JANEIRO DE 2017

"ESTATUTO SOCIAL DA ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

CAPITULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

Artigo 1º. A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores ("Lei n. 6.404/76").

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados

derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 4º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas".

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no artigo 9º deste Estatuto Social.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

Artigo 6º. As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social.

Artigo 7º. As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

Artigo 8º. As Assembleias Gerais de acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas, conforme previsto no art. 123 da Lei n.º 6.404/76, pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

Artigo 9º. Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Parágrafo Único. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes com direito a voto, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou, caso existam, os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam quórum maior de aprovação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 10. A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no livro mantido pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral de acionistas deverá estabelecer a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

SEÇÃO I
Conselho de Administração

Artigo 11. O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 3º. Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima Assembleia Geral.

Artigo 12. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social, e extraordinariamente, sempre que necessário e quando convocado por qualquer um dos membros do Conselho de Administração, com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo 1º. As convocações serão realizadas mediante notificação escrita, por carta, correio eletrônico, telegrama ou fac-símile, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda a documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão, se for o caso.

Parágrafo 2º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

Parágrafo 3º. Independentemente das formalidades de convocação previstas nos parágrafos anteriores, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 4º. Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Artigo 13. O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes.

Parágrafo Único. Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

Artigo 14. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela Assembleia Geral;

(c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;

(d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;

(e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(f) escolher e destituir os auditores independentes;

(g) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;

(h) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia;

(i) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las;

(j) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Companhia sem a constituição de patrimônio separado;

(k) deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem constituição de patrimônio separado; e

(l) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas

pelo artigo 204 da Lei nº 6.404/76, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável;

SEÇÃO II
Diretoria

Artigo 15. A Diretoria será composta por, no mínimo 02 (dois) e, no máximo, 05 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente e os demais Diretores sem designação específica.

Parágrafo Único. Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

Artigo 16. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituída, nos termos do Estatuto Social, deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado.

Artigo 17. Compete ao Diretor Presidente da Companhia, entre outras atribuições:

(a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
(b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e
(c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas;

Artigo 18. O Conselho de Administração designará, dentre os Diretores da Companhia, aquele(s) que exercerá(ão) as funções de Diretor de Relações com Investidores. São funções do Diretor de Relações com Investidores, entre outras

atribuições previstas neste Estatuto ou em outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários:

(a) prestar quaisquer informações ao público investidor e a Comissão de Valores Mobiliários; e
(b) manter atualizado o registro de Companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários;

Artigo 19. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada:

(a) por quaisquer dos diretores, individualmente; ou
(b) conjuntamente por 2 (dois) procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento público de mandato e de acordo com os poderes que nele contiverem.

Parágrafo 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 (um) ano, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Parágrafo 2º. Os mandatários "ad negotia" da Companhia serão nomeados por procuração pública, subscrita por qualquer membro da Diretoria, com prazo de validade não superior a 1 (um) ano.

Parágrafo 3º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 (um) ano.

Artigo 20. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de acionistas ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Artigo 21. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 22. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Artigo 23. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral de acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 24. O exercício social terá duração de 01 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

Parágrafo 1º. A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 202 da Lei 6.404/76.

Parágrafo 2º. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 3º. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo 4º. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII
DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Artigo 25. A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários.

CAPÍTULO VIII
FORO

Artigo 26. Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos."

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 2

Ata de Reunião da Diretoria da Emissora que Aprova a Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

NIRE JUCESP 35.300.444.957
CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 02 DE AGOSTO DE 2017.

---

1. DATA, HORA E LOCAL: Ao 2º (segundo) dia do mês de agosto de 2017, às 11:00 horas, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia").

2. CONVOCAÇÃO E QUÓRUM: Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

3. MESA: Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro; Secretário: Sr. Rodrigo Vinicius dos Santos.

4. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre (i) a realização da 105ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Companhia ("CRI"), no montante total de até R$540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), divididos em 540.000 (quinhentos e quarenta mil) CRI, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na data de emissão dos CRI, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414" e "Oferta", respectivamente). Os CRI têm como lastro créditos imobiliários representados por, inicialmente, 400.000 (quatrocentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na data de emissão das debêntures, totalizando, inicialmente, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), da 6ª (sexta) emissão da **BR Malls Participações S.A.**, sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.745/0001-91 ("Devedora", "Debêntures" e "Créditos

Imobiliários", respectivamente), as quais serão subscritas e integralizadas pela **Proffito Holding Participações S.A.**, sociedade anônima sem registro de emissora de valores imobiliários perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.741.778/0001-63 ("Cedente"), e posteriormente cedidas e transferidas para a Companhia; e **(ii)** a autorização para que a Diretoria da Companhia assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta, contrate a instituição intermediária para realizar a Oferta, bem como todos os demais prestadores de serviços relacionados à Oferta, e pratique todos os demais atos necessários à implementação das matérias previstas no item (i) acima.

5. **DELIBERAÇÕES**: Com base na (i) Ata de Reunião da Diretoria da Companhia, realizada em 11 de janeiro de 2013, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 29 de janeiro de 2013, sob o nº 51.277/13-10 e publicada no jornal "DCI" em 30 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 30 de outubro de 2013, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16 do estatuto social da Companhia, a 1ª emissão de CRI da Companhia até o limite de R$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais); (ii) Ata de Reunião da Diretoria da Companhia, realizada em 26 de agosto de 2013, registrada na JUCESP em 10 de setembro de 2013, sob o nº 349.641/13-4 e publicada no jornal "DCI" em 25 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 25 de outubro de 2013, por meio da qual foi autorizado o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia para até R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais); e (iii) Ata de Reunião da Diretoria da Companhia, realizada em 14 de abril de 2014, registrada na JUCESP em 30 de abril de 2014, sob o nº 159.154/14-5 e publicada no jornal "DCI" em 23 de maio de 2014 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 23 de maio de 2014, por meio da qual foi autorizado o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia para até R$12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive já considerando o referido CRI, não atingiu este limite, foi aprovada, por unanimidade de votos:

5.1. A realização da 105ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Companhia, com as seguintes características:

a) Emissão: 1ª;
b) Série: 105ª;

c) Montante Total da Oferta: inicialmente, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definida abaixo), observado que o valor originalmente ofertado poderá ser aumentado em até 35% (trinta e cinco por cento), conforme o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar (conforme abaixo definidos), totalizando o valor de até R$540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais);

d) Quantidade de CRI: inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) CRI, observado que a Oferta poderá ser aumentada em 20% (vinte por cento) ou seja, até 80.000 (oitenta mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional") e, ainda, em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 60.000 (sessenta mil) CRI ("Opção de Lote Suplementar"), com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no procedimento de *bookbuilding*, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, totalizando no máximo 540.000 (quinhentos e quarenta mil) CRI;

e) Valor Nominal Unitário: R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI ("Valor Nominal Unitário");

f) Data de Emissão: a ser definida no Termo de Securitização referente à Oferta;

g) Data de Vencimento: a ser definida no Termo de Securitização referente à Oferta ("Data de Vencimento");

h) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: (i) pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e/ou pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento CETIP UTVM) ("B3- Segmento CETIP UTVM"), conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3 e/ou na B3- Segmento CETIP UTVM, respectivamente, em nome de cada titular de CRI; ou (ii) por extrato emitido pelo escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 e/ou da B3- Segmento CETIP UTVM em nome de cada titular de CRI, conforme definido no Termo de Securitização da Oferta;

i) Remuneração: A remuneração que será paga aos titulares de CRI incidirá sobre o Valor Nominal Unitário, e será equivalente a, no máximo 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a data de integralização ou da data de pagamento da remuneração dos CRI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, conforme determinado em procedimento de *bookbuilding*, até a próxima data de pagamento da remuneração dos CRI, de acordo com a fórmula constante no Termo de Securitização ("Remuneração");

j) Periodicidade de Pagamento de Amortização e Remuneração: Os pagamentos de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI e da Remuneração dos CRI serão realizados conforme tabela anexa ao Termo de Securitização;

k) Distribuição: os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, sob regime de garantia firme de colocação, de forma individual e não solidária pelos coordenadores da Oferta, sendo certo que a garantia firme de colocação está limitada ao valor base da Emissão, equivalente a R$400.000.000,00 (quatrocentos mil reais). No caso de exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar, a distribuição se dará sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do contrato de distribuição dos CRI;

l) Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária dos CRI: nos termos a serem previstos no Termo de Securitização;

m) Regime Fiduciário: O regime fiduciário, em favor da Emissão e dos titulares de CRI, a ser instituído sobre os Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado (conforme definidos no Termo de Securitização), nos termos da Lei 11.076 e da Lei 9.514, conforme aplicável;

n) Locais de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela B3 - Segmento CETIP UTVM. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 e/ou na B3 - Segmento CETIP UTVM em qualquer data de pagamento da Remuneração dos CRI ou de amortização do Valor Nominal Unitário ou de seu saldo, conforme o caso, o escriturador realizará o respectivo pagamento via Transferência Eletrônica Disponível ("TED") aos respectivos titulares de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de vencimento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição dos titulares de CRI;

o) Depósito de Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio **(a)** do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 - Segmento CETIP UTVM, e **(b)** do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 e/ou da B3 - Segmento CETIP UTVM, conforme o caso; e

(ii) para negociação no mercado secundário por meio **(a)** do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 - Segmento CETIP UTVM, e **(b)** do PUMA, administrado e operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio do

sistema de compensação e liquidação da B3 e/ou da B3 - Segmento CETIP UTVM, conforme o caso.

p) Local de Emissão: São Paulo - SP;

q) Destinação dos Recursos pela Companhia: Os recursos obtidos pela Companhia com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição, serão utilizados para o pagamento do valor relativo à cessão dos Créditos Imobiliários à Cedente; e

r) Demais características: conforme descritas nos documentos da Oferta.

5.2. A autorização para que a Diretoria da Companhia assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta, contrate a instituição intermediária para realizar a Oferta, bem como todos os demais prestadores de serviços relacionados à Oferta e pratique todos os demais atos necessários à implementação das matérias previstas no item 5.1 acima.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar foi a presente reunião encerrada, da qual lavrou-se a presente ata em forma de sumário que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes: Mesa: Fernando Cesar Brasileiro, Presidente; Rodrigo Vinicius dos Santos, Secretário. Diretores: Fernando Cesar Brasileiro e Arley Custódio Fonseca.

São Paulo, 02 de agosto de 2017.

A presente ata é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa
Diretor Presidente

RODRIGO VINICIUS DOS SANTOS
Secretário da Mesa

ARLEY CUSTODIO FONSECA
Diretor de Operações e Estruturação

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 3

Ata de Reunião do Conselho de Administração da Devedora que Aprova a Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta

NIRE nº 33.3.0028170-3

CNPJ/MF nº 06.977.745/0001-91

ATA DE REUNIÃO DE CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 24 DE AGOSTO DE 2017

1. **DATA, HORA E LOCAL**: No dia 24 de agosto de 2017, às 16 horas, na sede social da BR Malls Participações S.A. ("Companhia"), localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060.

2. **CONVOCAÇÃO**: Dispensada a convocação, tendo em vista a participação da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 17, parágrafo primeiro, do Estatuto Social da Companhia.

3. **PARTICIPAÇÃO**: Participaram a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber: Srs. Pedro Henrique Nogueira Damasceno, Rodolpho Amboss, Marcos Barbosa Pinto, Cláudio Bruni, Mauro Rodrigues da Cunha, Richard Paul Matheson e Luiz Alberto Quinta.

4. **MESA:** Presidente: Pedro Henrique Nogueira Damasceno. Secretária: Claudia da Rosa Côrtes de Lacerda.

5. **DELIBERAÇÕES**: Dispensada a leitura da ordem do dia, foi aprovada, por unanimidade, a lavratura da ata a que se refere esta reunião na forma de sumário, realizada por meio eletrônico, na forma do artigo 17, parágrafo quarto, facultado o direito de apresentação de manifestações e dissidências:

(i) aprovar, nos termos do artigo 19, alíneas (r) e (x), do Estatuto Social da Companhia e do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), a realização da 6ª emissão de debêntures, não conversíveis em ações, em série única, sem garantia real, inicialmente no valor de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) podendo

ser aumentado até o montante de R$ 540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), considerando o exercício total da opção de lote adicional e o exercício total da opção de lote suplementar, até a data de subscrição das Debêntures sem a necessidade de nova aprovação societária ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), para colocação privada, conforme "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da BR Malls Participações S.A.*" ("Escritura de Emissão"), as quais terão as seguintes características e condições:

(a) **Número da Emissão.** As Debêntures representam a 6ª (sexta) emissão de debêntures da Companhia;

(b) **Valor Total da Emissão.** O valor total da Emissão é de, inicialmente, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definida na alínea "k" abaixo), podendo ser aumentado até o montante de R$540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão);

(b.1) A Companhia poderá, até a data de subscrição das Debêntures, aumentar o valor total da Emissão e a quantidade de Debêntures até os limites indicados nas na alínea "*b*" acima e na alínea "*c*" abaixo, devendo, neste caso, formalizar referido aumento por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária adicional pela Companhia ou de qualquer deliberação tomada em assembleia geral de titulares das Debêntures;

(c) **Destinação de Recursos.** Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com emissão das Debêntures serão destinados pela Companhia, diretamente ou através de suas subsidiárias a serem indicadas na Escritura de Emissão, no custeio de gastos e despesas para a manutenção, revitalização, expansão e desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários que venham a ser identificados na Escritura de Emissão.

(d) **Quantidade.** Serão emitidas, inicialmente, 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada até 540.000 (quinhentas e

quarenta mil) Debêntures, em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão);

(e) **Valor Nominal Unitário.** As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");

(f) **Séries.** A Emissão será realizada em série única;

(g) **Debenturista Inicial.** As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pela **PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima sem registro de emissora de valores imobiliários perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.741.778/0001-63 ("Debenturista Inicial" ou "Proffito"), e a totalidade dos créditos representativos de tais Debêntures será cedido para a **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"). O crédito imobiliário decorrente das Debêntures ("Créditos Imobiliários"), o qual estará representado por uma Cédula de Crédito Imobiliário, na forma escritural, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("CCI" e "Escritura de Emissão de CCI"), será cedido pelo Debenturista Inicial, sem coobrigação do mesmo, para a Securitizadora no âmbito de operação de securitização dos recebíveis relativos às Debêntures, para serem utilizadas como lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários, independentemente de qualquer aprovação ou autorização de qualquer parte nesse sentido;

(h) **Forma e Comprovação de Titularidade.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados ou cautelas, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela averbação no livro de registro de debêntures da Companhia e pelos boletins de subscrição que serão assinados pelo Debenturista Inicial, na forma do disposto no Anexo III à Escritura de Emissão;

(i) **Conversibilidade.** As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;

(j) **Espécie.** As Debêntures serão da espécie quirografária nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência;

(k) **Data de Emissão.** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 29 de setembro de 2017 ("Data de Emissão");

(l) **Agente Fiduciário.** A Emissão não terá intervenção de agente fiduciário;

(m) **Prazo e Data de Vencimento.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, de amortização extraordinária das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será o período entre a Data de Emissão e o dia 29 de setembro de 2023 ("Data de Vencimento");

(n) **Prazo de Integralização.** Respeitado o atendimento dos requisitos previstos nesta Escritura de Emissão e no Boletim de Subscrição, as Debêntures serão integralizadas, em sua totalidade, na mesma data da subscrição e integralização dos CRI ("Data de Integralização");

(o) **Preço de Subscrição.** O preço de subscrição das Debêntures ("Preço de Subscrição") será o seu Valor Nominal Unitário;

(p) **Forma e Prazo de Subscrição e Integralização.** A subscrição será realizada na data de integralização, por meio da assinatura de boletim de subscrição, cujo modelo segue anexo à Escritura de Emissão. As Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário (inclusive);

(q) **Pagamento de Amortização.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado facultativo, de amortização extraordinária das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em cada uma

das datas previstas na tabela constante do Anexo IV da Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento de Amortização"), de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão;

(r) **Resgate Antecipado Facultativo Total e Amortização Extraordinária Facultativa Parcial das Debêntures**: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir do 12º (décimo segundo) mês, exclusive, a contar da Data de Emissão das Debêntures, e com aviso prévio ao Debenturista Inicial (por meio de comunicação a ser enviada nos termos da Escritura de Emissão), com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total") ou a amortização parcial das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa Parcial"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, conforme o caso. A amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI será realizada de forma *pro rata* entre todos os CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão);

O Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, será realizado mediante o pagamento (a) da totalidade do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, no caso de Resgate Antecipado Facultativo Total; ou (b) do percentual sobre o saldo devedor Valor Nominal Unitário das Debêntures que será amortizado no caso de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, sendo que em ambos os casos, haverá acréscimo de:

(i) Remuneração das Debêntures (conforme abaixo definida), calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme abaixo definida) das Debêntures imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento; e

(ii) prêmio de 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano (a) multiplicado pela *duration* remanescente das Debêntures acrescida de 2 (dois) dias úteis, no caso de Resgate Antecipado Facultativo Total, ou (b) sobre o valor da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, sendo em ambos os casos, incidente sobre o valor previsto no item (i) acima.

(s) **Remuneração.** A remuneração das Debêntures será a seguinte:

I. *atualização monetária*: o Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures não será atualizado monetariamente; e

II. *juros remuneratórios*: sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, a ser conduzido nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*") e, em qualquer caso, limitado a 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos 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 ("B"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data da Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a Data de Pagamento de Remuneração subsequente ("Remuneração"); Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização parcial extraordinária, resgate antecipado facultativo total e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente nas datas previstas na tabela constante do Anexo III à Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento de Remuneração"), ocorrendo o primeiro pagamento em 29 de março de 2018 e o último, na Data de Vencimento. A Remuneração será calculada de acordo com fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão.

(s.1) Fica desde já aprovada a celebração de aditamento à Escritura de Emissão para refletir a remuneração das Debêntures, conforme o conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia, desde que observada a taxa máxima acima prevista.

(t) **Vencimento Antecipado:** As Debêntures vencerão antecipadamente nas condições estabelecidas

na Escritura de Emissão;

(u) **Local de Pagamento**: Os pagamentos devidos pela Companhia em decorrência da Emissão, no que se refere a pagamentos relacionados ao Valor Nominal Unitário, à remuneração, a eventual prêmio de resgate antecipado e aos encargos moratórios, serão efetuados em conta bancária de titularidade da Debenturista; e

(ii) autorização para a participação da Companhia e das sociedades controladas pela Companhia e respectivas subsidiárias ("Sociedades Controladas"), especialmente da Proffito, na emissão das Debêntures que servirão de lastro para a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 105ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A. ("CRI"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, alterada de tempos em tempos, ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente), conforme estabelecido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), podendo os seus representantes legais praticarem todos os atos necessários para tanto, incluindo, sem limitação, a subscrição e integralização das Debêntures, bem como a emissão da CCI, que representa os Créditos Imobiliários e a cessão dos Créditos Imobiliários à Securitizadora;

(iii) autorização para a diretoria da Companhia: (a) definir os termos e condições da emissão das Debêntures e da Oferta que não foram aqui fixados e que serão necessários para a sua implementação; (b) elaborar, em conjunto com o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 3º ao 8º, 11º e 12º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder"), com o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43 ("Bradesco BBI"), o BB Banco de Invetsimento S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, sob o CNPJ/MF nº 24.933.830/0001-30 ("BB-BI") e o Banco Santander (Brasil) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São

Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041, E 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42 ("Santander" e, em conjunto com o Bradesco BBI, o BB-BI e o Coordenador líder, os "Coordenadores") e com a Securitizadora, o plano de distribuição dos CRI, (c) celebrar todos os documentos e eventuais aditamentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da emissão das Debêntures e da Oferta, e (d) contratar: (A) o Agente Fiduciário; (B) o escriturador mandatário; (C) o banco liquidante da Emissão; e (D) os demais prestadores de serviços da emissão das Debêntures e da Oferta, tais como assessores legais e agências de classificação de risco (*rating*), podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos;

(iv) ratificar todos os atos relativos à Emissão e à Oferta que tenham sido praticados anteriormente pela diretoria da Companhia.

5. **ENCERRAMENTO**: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos os presentes assinada. Mesa: Pedro Henrique Nogueira Damasceno – Presidente; Claudia da Rosa Côrtes de Lacerda – Secretária. Conselheiros presentes: Srs Richard Paul Matheson, Luiz Alberto Quinta, Marcos Barbosa Pinto, Rodolpho Ambos, Mauro Rodrigues de Cunha, Claudio Bruni e Pedro Henrique Nogueira Damasceno.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2017.

Claudia da Rosa Côrtes de Lacerda
Secretária

ANEXO 4

Ata de Assembleia Geral da Cedente que Aprova a Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ Nº 08.741.778/0001-63
NIRE 33.300.285.65-2

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 24 DE AGOSTO DE 2017

1. Data, Hora e Local: Aos 24 dias do mês de agosto de 2017, às 10:00 horas, na sede da Proffito Holding Participações S.A. ("Companhia"), na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290 – salas 102, 103 e 104, CEP: 22430-060.

2. Convocação e Presença: Presentes os acionistas da Companhia representando 100% (cem por cento) do seu capital social, em razão do que fica dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), conforme assinaturas apostas no Livro de Presença de Acionistas.

3. Mesa: Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Frederico da Cunha Villa ("Presidente"), que convidou a Sra. Marina Guimarães Moreira Mascarenhas para secretariá-lo ("Secretária").

4. Deliberações: Dispensada a leitura da ordem do ainda, foi aprovada por unanimidade, a lavratura da ata a que se refere esta assembleia geral de forma sumária, facultado o direito de apresentação de manifestações e dissidências, as quais ficarão arquivadas na sede da Companhia. Os acionistas aprovaram, nos termos do Estatuto Social da Companhia, por unanimidade e sem ressalvas, observada as deliberações do Conselho de Administração da controladora indireta **BR Malls Participações S.A.**, sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, Salas 102, 103 e 104, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91 ("BR Malls"), tomadas em Reunião do Conselho de Administração realizada em 24 de agosto de 2017:

1

(i) a subscrição da totalidade das debêntures que serão emitidas pela BR Malls ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BR Malls Participações S.A.*" que será celebrado pela BR Malls ("Escritura de Emissão de Debêntures"), no montante inicial total de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), o qual poderá ser aumentado até o montante de R$540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), considerando o exercício total da opção de lote adicional e o exercício total da opção de lote suplementar dos CRI (abaixo definidos), as quais serão objeto de colocação privada;

(ii) a cessão da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários"), representadas por uma cédula de crédito imobiliário ("CCI"), para a **Ápice Securitizadora S.A.,** sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora e a BR Malls, para posterior vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª série da sua 1ª emissão ("Cessão de Créditos", "CRI" e "Oferta", respectivamente);

(iii) a integralização da totalidade das Debêntures após a efetiva Cessão de Créditos e emissão dos CRI pela Securitizadora ("Integralizaçao das Debêntures");

(iv) autorização para a diretoria da Companhia e/ou seus procuradores, conforme o caso, para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua participação e à satisfatória realização da Oferta, incluindo, sem limitação, a negociação de todos os termos e condições da Oferta, a celebração de todos os documentos e eventuais aditamentos necessários à emissão da CCI que representa os Créditos Imobiliários, a cessão dos Créditos Imobiliários à Securitizadora e a contratação de prestadores de serviços para a Oferta; e

(v) a ratificação de todos os atos já praticados pela Companhia relacionados às deliberações acima.

5. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, a assembleia foi suspensa para a lavratura da presente ata em forma sumária, a qual, após lida, foi aprovada e assinada por todos os acionistas, conforme abaixo.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2017

Assinatura:

Marina Guimarães Moreira Mascarenhas

Secretária

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 5

Declarações da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÁPICE

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM
Rua Sete de Setembro, nº 111 – 3º andar
Rio de Janeiro – RJ

At.: **Superintendência de Registro de Valores Mobiliários – SRE**
Sr. Dov Rawet
Gerência de Registro 1 – GER-1
Sr. Raul de Campos

A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), no âmbito da distribuição pública da 105ª série de sua 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder") **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta, que:

a) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e o Termo de Securitização contém e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI a serem ofertados, da Emissora, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades, da BR Malls Participações S.A., sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, Salas 102, 103 e 104, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91, e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

b) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

São Paulo, 1º de setembro de 2017.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Fernando Cesar Brasileiro
Cargo: RG: 17.025.342
CPF: 082.354.358-70

ÁPICE

São Paulo, 1º de setembro de 2017.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
Rua Sete de Setembro, nº 111 – 3º andar
20159-900 - Rio de Janeiro - RJ

Superintendência de Registro de Valores Mobiliários – SRE
At.: Sr. Dov Rawet
Gerência de Registros 1 – GER-1
At.: Sr. Raul de Campos Cordeiro

Ref.: **DECLARAÇÃO COMPANHIA ABERTA - Pedido de Registro da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.**

Prezados Senhores,

ÁPICE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro de companhia aberta categoria aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Companhia"), no âmbito da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Companhia, cujo pedido de registro foi submetido à análise da CVM, serve-se da presente para, nos termos do item 11 do Anexo II da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, **declarar** que seu registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob o n.º 22276, em 25 de novembro de 2010, encontra-se atualizado.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Fernando Cesar Brasileiro
Cargo: RG: 17.025.342
CPF: 082.354.358-70

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

ÁPICE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, na qualidade de Emissora da oferta pública de colocação dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 105ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Emissora, declara, para todos os fins e efeitos que **(i)** nos termos previstos pela Lei nº 9.514, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado, **(ii)** verificou, em conjunto com o Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de coordenador líder, com a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 1º de setembro de 2017.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Fernando Cesar Brasileiro
Cargo: RG: 17.025.342
CPF: 082.354.358-70

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 6

Declarações do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM
Rua Sete de Setembro, n.º 111 – 3º andar
Rio de Janeiro – RJ

At.: **Superintendência de Registro de Valores Mobiliários – SRE**
Sr. Dov Rawet
Gerência de Registro 1 – GER-1
Sr. Raul de Campos Cordeiro

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder"), neste ato representado nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. ("CRI", "Oferta" e "Emissora", respectivamente), **DECLARA**, nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta, que:

a) o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") contém e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") conterá, as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da BR Malls Participações S.A., sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, Salas 102, 103 e 104, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

b) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414.

São Paulo, 1º de setembro de 2017.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome: Alberto Fernandes
Cargo: Vice Presidente

Nome: Felipe Weil Wilberg
Cargo: Fixed Income

2

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

O BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1°, 2°, 3° (parte), 4° e 5° andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 17.298.092/0001-30, para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM n° 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, na qualidade de coordenador líder da oferta pública de colocação dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 105ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Ápice Securitizadora S.A. ("Emissora"), DECLARA, para todos os fins e efeitos que verificou, em conjunto com a Emissora e com a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 1° de setembro de 2017.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome: Eduardo Prado Santos
Cargo: Fixed Income

Nome: Acauã Uchôa de Azevedo Barbosa
Cargo: Fixed Income

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 7

Declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da ICVM nº 414/04

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, e, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliíarios nº 583, de 20 de dezembro de 2013, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 105ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Ápice Securitizadora S.A. ("Emissora"), declara, para todos os fins e efeitos que verificou, em conjunto com a Emissora, com o Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de coordenador líder e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 1º de setembro de 2017.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Por: Camila de Souza
Cargo: Procuradora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 8

Cópia da Escritura de Emissão das Debêntures

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 6ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

São partes neste "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BR Malls Participações S.A.*" ("Escritura de Emissão"):

I. como emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("Debêntures"):

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 06.977.745/0001-91, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.0028170-3, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("Companhia"); e

II. de outro lado, como debenturista inicial:

PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima sem registro de emissora de valores imobiliários perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.741.778/0001-63, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de debenturista ("Debenturista Inicial").

CONSIDERANDO QUE:

(i) a Companhia tem interesse em emitir as Debêntures, para colocação privada, nos termos da Escritura de Emissão, a serem subscritas pela Debenturista Inicial;

(ii) em razão da emissão das Debêntures pela Companhia e a subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista Inicial, a Debenturista Inicial possuirá um direito de crédito em face da Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão;

(iii) a Emissão (conforme abaixo definido) insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI");

(iv) a Debenturista Inicial pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI"), sem garantia real imobiliária, na forma escritural, nos termos do "*Instrumento Particular de*

Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças" a ser celebrado entre o Debenturista Inicial e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Escritura de Emissão de CCI"), para representar a totalidade do crédito imobiliário decorrente da emissão das Debêntures, e, ato seguinte, realizará a cessão da totalidade dos referidos créditos, representados pela CCI à Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora") para que sirvam de lastro à emissão dos CRI, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Debenturista Inicial, a Securitizadora e a Companhia ("Contrato de Cessão"); e

(v) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública, para distribuição em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414") e da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").

RESOLVEM celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1 A emissão das Debêntures ("Emissão"), nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei das Sociedades por Ações") será realizada com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 24 de agosto de 2017 ("RCA da Companhia"), conforme disposto no artigo 59, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações, a qual aprovou, por unanimidade, a Emissão, cuja ata será arquivada na JUCERJA e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro ("DOERJ") e no "Valor Econômico".

2. REQUISITOS

2.1 A Emissão e a celebração desta Escritura de Emissão serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

I. *arquivamento e publicação da RCA da Companhia.* A ata da RCA da Companhia será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações;

II. *inscrição desta Escritura de Emissão e seus aditamentos.* Esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão inscritos e averbados, respectivamente, na JUCERJA, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações;

III. *registro para distribuição.* As Debêntures não serão registradas para negociação pública em qualquer mercado organizado de negociação, razão pela qual a Emissão fica dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada; e

IV. *dispensa de registro pela CVM e ANBIMA*. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM, bem como não será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizado por instituição integrante do sistema de distribuição, perante investidores indeterminados.

3. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

3.1 A Companhia tem por objeto social: (i) a exploração de *shopping centers*, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de *shopping centers*, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação a *shopping centers* e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1 Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão destinados pela Companhia, diretamente ou através de suas subsidiárias indicadas no Anexo I ("Subsidiárias"), no custeio de gastos e despesas para a manutenção, revitalização, expansão e desenvolvimento dos empreendimentos listados no Anexo I ("Empreendimentos Lastro" e "Destinação dos Recursos", respectivamente) a partir da data da efetiva obtenção dos recursos objeto da Oferta, até a Data de Vencimento.

4.1.1. Os recursos acima mencionados serão transferidos para as Subsidiárias pela Companhia até a Data de Vencimento por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC para as Subsidiárias; ou (iii) mútuo para as Subsidiárias.

4.1.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.1.2 abaixo, fica certo e ajustado que a Companhia não poderá incluir novos empreendimentos no Anexo I desta Escritura de Emissão, devendo os Empreendimentos Lastro permanecerem os mesmos até a Data de Vencimento.

4.1.2. A Companhia poderá alterar os percentuais indicados no Anexo I como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro, e tal alteração não depende e não dependerá da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares dos CRI (conforme abaixo definido).

4.1.3. A alteração dos percentuais indicados no Anexo I como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro, será formalizada por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão a ser celebrado pela Companhia e o Debenturista, de forma a refletir as alterações necessárias no Anexo I desta Escritura de Emissão, sendo que o referido aditamento desta Escritura de Emissão deverá ser inscrito na JUCERJA, nos termos da Cláusula 2.1, inciso II acima. Para fins do disposto nesta cláusula, a

Companhia enviará comunicação por escrito ao Debenturista, com cópia para o agente fiduciário dos CRI, para que, dentro de até 15 (quinze) Dias Úteis após o recebimento de tal comunicação, celebrem o aditamento a esta Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização, formalizando as alterações ao Anexo I.

4.1.4. A Companhia encaminhará para o agente fiduciário dos CRI, anualmente, até o dia 31 de dezembro de cada ano, a partir de 31 de dezembro de 2017, (até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos), (i) um relatório acerca da aplicação da destinação dos recursos oriundos das Debêntures no período ("Relatório de Verificação"), conforme Anexo II desta Escritura de Emissão; e (ii) declaração assinada pelos administradores da Companhia, com poderes para tanto, de que os documentos e informações referentes à aplicação dos recursos mencionados no Relatório de Verificação acima estão disponíveis para consulta pelo Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério ("Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos").

4.1.4.1. Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Companhia por meio de notificação prévia, o envio de cópia das notas fiscais. A Companhia deverá enviar ao agente fiduciário dos CRI cópia das notas fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

4.1.4.2. Sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo agente fiduciário dos CRI, os Relatórios de Verificação deverão ser providenciados pela Companhia em prazo inferior ao previsto acima caso haja qualquer exigência de algum órgão regulador, autoridade ou exigência de auditoria interna ou externa realizada na Securitizadora ou nos coordenadores da oferta dos CRI.

4.1.5. A Companhia deverá realizar a guarda e custódia da via física de todos os documentos e informações representativos dos Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos, conforme Cláusula 4.1.4. acima, os quais deverão ser mantidos em local seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, nos termos do artigo 627 do Código Civil. A Companhia deverá apresentar ao agente fiduciário dos CRI todas as informações e documentos relacionados aos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva notificação enviada pelo agente fiduciário dos CRI neste sentido, até a comprovação integral da aplicação dos referidos recursos, conforme a destinação de recursos prevista acima.

4.1.6. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar (conforme definidas no Termo de Securitização), mediante aditamento à presente Escritura de Emissão consoante o disposto na Cláusula 5.2.1 abaixo, o valor adicional recebido pela Companhia também será utilizado para a destinação prevista na Cláusula 4.1.1. acima, de acordo com os percentuais previstos no Anexo I desta Escritura de Emissão.

4.2 *Colocação*. As Debêntures serão objeto de colocação privada junto ao Debenturista Inicial, 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.

4.2.1 O crédito imobiliário decorrente das Debêntures será utilizado como lastro em operação de securitização mediante emissão dos CRI, a serem colocados nos termos da Instrução CVM 400 ("Oferta"). Qualquer providência necessária à viabilização da referida operação de securitização independerá de qualquer aprovação ou autorização de qualquer Parte nesse sentido.

4.2.2 Em vista da vinculação mencionada acima, a Companhia tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a transferência das Debêntures prevista na Cláusula 5.6 abaixo, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações do Debenturista.

5. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

5.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a 6ª (sexta) emissão de debêntures da Companhia.

5.2 *Valor Total da Oferta.* O valor total da Emissão é de, inicialmente, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definida na Cláusula 5.10 abaixo), podendo ser aumentado até o montante de R$540.000.000,00 (quinhentos e quarenta milhões de reais), em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Cláusula 5.2.1 abaixo.

5.2.1. A Companhia poderá, até a data de subscrição das Debêntures, aumentar o valor total da Emissão e a quantidade de Debêntures até os limites indicados nas Cláusulas 5.2 acima e 5.3 abaixo, devendo, neste caso, formalizar referido aumento por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem necessidade de nova aprovação societária adicional pela Companhia ou de qualquer deliberação tomada em assembleia geral de titulares das Debêntures.

5.3 *Quantidade.* Serão emitidas, inicialmente, 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser aumentada até 540.000 (quinhentas e quarenta mil) Debêntures, em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização).

5.4 *Valor Nominal Unitário.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

5.5 *Séries.* A Emissão será realizada em série única.

5.6 *Debenturista*: As Debêntures serão subscritas e integralizadas exclusivamente pelo Debenturista Inicial, e a totalidade dos créditos representativos de tais Debêntures será transferido para a Securitizadora, conforme autorizado nos termos da Cláusula 5.6.1 abaixo (o detentor das Debêntures ou a cessionária das Debêntures e/ou dos créditos por ela representados, nos termos da Cláusula 5.6.1 abaixo, o "Debenturista"). O crédito imobiliário decorrente das Debêntures, o qual estará representado pela CCI, será

transferido pelo Debenturista Inicial, sem coobrigação do mesmo, para a Securitizadora no âmbito de operação de securitização dos recebíveis relativos às Debêntures, para serem utilizadas como lastro dos CRI, independentemente de qualquer aprovação ou autorização de qualquer parte nesse sentido.

5.7 *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados ou cautelas, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela averbação no Livro de Registro de Debêntures da Companhia e pelos boletins de subscrição que serão assinados pelo Debenturista Inicial, na forma do disposto no Anexo III, que é parte integrante desta Escritura de Emissão.

5.8 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.

5.9 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária nos termos do artigo58 da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência.

5.10 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 29 de setembro de 2017 ("Data de Emissão").

5.11 *Agente Fiduciário.* A Emissão não terá intervenção de agente fiduciário.

5.12 *Prazo e Data de Vencimento.* Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, de amortização extraordinária das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será o período entre a Data de Emissão e o dia 29 de setembro de 2023 ("Data de Vencimento").

5.13 *Prazo de Integralização.* Respeitado o atendimento dos requisitos previstos nesta Escritura de Emissão e no Boletim de Subscrição, as Debêntures serão integralizadas, em sua totalidade, na mesma data da subscrição e integralização dos CRI ("Data de Integralização").

5.14 *Preço de Subscrição.* O preço de subscrição das Debêntures ("Preço de Subscrição") será o seu Valor Nominal Unitário.

5.15 *Forma de Subscrição e Integralização.* As Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário.

5.15.1. As Debêntures tornar-se-ão subscritas pela Debenturista Inicial mediante a formalização da presente Escritura de Emissão, a inscrição da titularidade no livro próprio e a assinatura do Boletim de Subscrição. Nos termos a serem definidos no Contrato de Cessão, a Debenturista Inicial deverá transferir a totalidade do crédito imobiliário decorrente das Debêntures à Securitizadora, de forma que a integralização das Debêntures será realizada diretamente pela Securitizadora à Companhia, por conta e ordem da Debenturista Inicial, na Data de Integralização.

5.16 *Pagamento da Amortização.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado facultativo, de amortização extraordinária das Debêntures e/ou de vencimento

antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em cada uma das datas previstas na tabela constante do Anexo IV desta Escritura de Emissão (cada uma, uma "Data de Pagamento de Amortização"), de acordo com o cálculo da amortização abaixo:

$$Aai = VNB \times Tai$$

Onde:

Aai = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB = Valor Nominal Unitário na Data de Integralização, ou saldo do Valor Nominal Unitário após da última Data de Pagamento de Amortização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Tai = Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "% Amort" da tabela constante do Anexo I.

5.17 *Remuneração*. A remuneração das Debêntures será a seguinte:

I. *atualização monetária*: o Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures não será atualizado monetariamente; e

II. *juros remuneratórios*: sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, a ser definido de acordo com o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI, a ser conduzido nos termos do artigo 23, parágrafos 1° e 2°, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*") e, em qualquer caso, limitado a 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos 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) ("Taxa DI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data da Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a Data de Pagamento de Remuneração subsequente ("Remuneração"); Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado facultativo, de amortização extraordinária das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente nas datas previstas na tabela constante do Anexo IV (cada uma, uma "Data de Pagamento de Remuneração"), ocorrendo o primeiro pagamento em 29 de março

de 2018 e o último, na Data de Vencimento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = [(Fator\ DI - 1) \times VNB]$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida, no final de cada período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB = conforme acima definido;

FatorDI= Produtório das Taxas DI, com uso do percentual aplicado, da Data da Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive), até a data de cálculo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, calculado pela fórmula:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}[(1 + (TDI_k \times p)]$$

Sendo que:

k = número de ordem dos fatores das taxas DI consideradas na atualização do ativo, variando de 1 até "n";

n = Número de Taxas DI utilizadas, em cada período de capitalização, sendo "n" um número inteiro;

p = A ser determinado no Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento);

TDI_k = Taxa DI, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}}\right] - 1$$

Sendo que:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Observações:

O fator resultante da expressão: $\left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)\right]$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento.

(i) O fator resultante da expressão [1 + (TDIk x p)] será considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários [1 + (TDIk x p)], sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

(iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante *"Fator DI"* com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Excepcionalmente, na data do pagamento da primeira Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures deverá ser capitalizado à Remuneração um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do Fator DI de 2 (dois) dias úteis que antecedem a Data de Integralização ("Prêmio"). Para efeito do cálculo do Prêmio deverão ser utilizadas as Taxas DI divulgadas no 2° (segundo) e 3° (terceiro) Dias Úteis imediatamente anteriores à data da primeira integralização dos CRI (exemplo: para a integralização no dia 05, serão utilizadas as Taxas DI divulgadas nos dias 02 e 03 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 02, 03, 04 e 05 são Dias Úteis).

5.17.1 Fica desde já estabelecido que a presente Escritura de Emissão será objeto de aditamento para refletir o Procedimento de *Bookbuilding*, sem necessidade de nova aprovação societária pela Companhia.

5.17.2 Observado o disposto na Cláusula 5.17.3 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou o Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

5.17.3 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI ("Evento de Ausência da Taxa DI"), a Securitizadora, deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do Evento de Ausência da Taxa DI, convocar a assembleia geral de titulares dos CRI (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no respectivo termo de securitização), para que os titulares de CRI e a Companhia definam, por aprovação tanto pela Companhia como pelos titulares de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures, e, por consequência, dos CRI, a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita os parâmetros utilizados em operações similares vigentes à época ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração para as Debêntures, e, por consequência, de remuneração dos CRI, quando

do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, será utilizado, para apuração da remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures, e, por consequência, de remuneração dos CRI.

5.17.4 Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de titulares de CRI prevista na Cláusula 5.17.3 acima, referida assembleia geral de titulares de CRI não será realizada, ressalvadas as hipóteses de inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão.

5.17.5 Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro da Remuneração entre a Companhia e os titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento e sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de titulares de CRI prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.17.6 A amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, bem como as parcelas de Remuneração das Debêntures, serão pagas nas respectivas datas de pagamento indicadas no Anexo IV a esta Escritura de Emissão e de acordo com a fórmula a seguir:

$$PMT_i = Aa_i + J$$

Onde:

PMTi = i-ésimo Pagamento, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

Aai = conforme definido na cláusula 5.16 acima; e

J = conforme definido na Cláusula 5.17 acima.

5.18 *Repactuação Programada*. Não haverá repactuação programada.

5.19 *Resgate Antecipado Facultativo Total e Amortização Extraordinária Facultativa Parcial das Debêntures*. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir do 12º (décimo segundo) mês, exclusive, a contar da Data de Emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 29 de setembro de 2018, e com aviso prévio ao Debenturista (por meio de comunicação a ser enviada nos termos da Cláusula 5.26 desta Escritura de Emissão), com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total") ou a amortização parcial das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa Parcial"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, conforme o caso. A amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI será realizada de forma *pro rata* entre todos os CRI em Circulação.

O Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, será realizado mediante o pagamento (a) da totalidade do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, no caso de Resgate Antecipado Facultativo Total; ou (b) do percentual sobre o saldo devedor Valor Nominal Unitário das Debêntures que será amortizado no caso de Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, sendo que em ambos os casos, haverá acréscimo de:

(i) Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento; e

(ii) prêmio de 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano (a) multiplicado pela *duration* remanescente das Debêntures acrescida de 2 (dois) Dias Úteis, no caso de Resgate Antecipado Facultativo Total, ou (b) sobre o valor da Amortização Extraordinária Facultativa Parcial, sendo em ambos os casos, incidente sobre o valor previsto no item (i) acima.

5.19.1. Adicionalmente, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures na eventual hipótese de majoração ou cancelamento de isenção de Tributos ou de imunidade tributária que venha a ocorrer em relação às Debêntures e/ou aos CRI, nos termos da Cláusula 5.20 abaixo, sendo certo que, neste caso, o prêmio a que se refere o item (ii) da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**~~5.19 acima~~ não será devido.

5.19.2. Para fins da Cláusula 5.19 acima, a *duration* remanescente das Debêntures será calculada de acordo com a fórmula abaixo, com base nas curvas de juros do Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate das Debêntures divulgada pela B3:

$$PMP = \frac{\sum_{j=1}^{n} \frac{F_j}{(1+i)^{\frac{d_j}{252}}} * d_j}{VP} * \frac{1}{252}$$

PMP = prazo médio ponderado em anos;

Fj = cada parte do fluxo de pagamento;

dj = dias úteis a decorrer (da data de cálculo do PMP até a data de cada pagamento);

i = interpolação linear das taxas DI forward divulgadas pela B3, cujos prazos sejam mais próximos à d_j (utilizando as taxas DI forward do dia anterior à data de efetivo pagamento);

VP = valor presente do título (PU).

5.19.3. Na comunicação de resgate antecipado ou de amortização extraordinária deverá constar: (i) a data de resgate antecipado ou da amortização extraordinária; (ii) o valor estimado para o resgate antecipado ou a menção ao percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável, que será amortizado, incluindo o prêmio; e (iii) quaisquer informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado.

5.19.4. O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente ou amortizadas extraordinariamente, será realizado pela Companhia, mediante depósito na conta corrente nº 12785-8, mantida na agência 0350 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora, na qual os recursos relativos ao crédito imobiliário decorrente das Debêntures serão recebidos e os recursos destinados ao pagamento dos CRI serão mantidos.

5.20 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia, no que se refere a pagamentos relacionados ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, a eventual prêmio de resgate antecipado e/ou de amortização extraordinária e aos Encargos Moratórios, mediante depósito pela Companhia em conta corrente de titularidade do Debenturista, a ser indicada pelo Debenturista à Companhia, por escrito, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da respectiva Data de Pagamento da Remuneração, ou dos Encargos Moratórios ou do resgate antecipado e/ou da amortização extraordinária ou da Data de Pagamento da parcela de amortização.

5.20.1. A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures, bem como com os custos de eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI ("Tributos") sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.19.1 acima. Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures ou pela Securitizadora em virtude dos CRI serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão ou no Termo de

Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos no âmbito desta Escritura de Emissão ou do Termo de Securitização, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista e os titulares dos CRI receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI e, na forma prevista acima, a Companhia será responsável sobre eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.19.1 acima.

5.21 *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente desta Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para fins desta Escritura de Emissão, considera-se "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

5.22 *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

5.23 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou da comunicação.

5.24 *Vencimento Antecipado*. As Debêntures e todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível da Companhia o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento o que ocorrer por último, sem prejuízo da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, na ocorrência das hipóteses descritas nas Cláusulas 5.24.1 a 5.24.5 abaixo, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis, e o disposto nas cláusulas abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

5.24.1. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, não sanados nos respectivos prazos de cura previstos, conforme o caso, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

I. se houver a falta de cumprimento pela Companhia, ou o vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária firmada com instituições financeiras ou contratos celebrados no âmbito do mercado de capitais, de valor individual ou agregado superior a R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, nos demais casos, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento;

II. (a) decretação de falência da Companhia, ou da Debenturista Inicial; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia ou pela Debenturista Inicial; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Companhia ou da Debenturista Inicial, não contestado ou elidido no prazo legal; e (d) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia ou da Debenturista Inicial, ou, ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável, e, no caso de evento análogo, não sanado no prazo legal, quando aplicável; ou

III. utilização, pela Companhia ou por qualquer uma de suas Subsidiárias, até a Data de Vencimento, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão em finalidade diversa daquela prevista na Cláusula 4.1 e seguintes desta Escritura de Emissão.

5.24.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, observado o disposto nas Cláusulas 5.24.3 a 5.24.5 abaixo, qualquer um dos eventos previstos em lei e/ou qualquer um dos seguintes Eventos de Inadimplemento ("Eventos de Inadimplemento Não-Automático"):

I. descumprimento pela Companhia ou pela Debenturista Inicial de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão ou em qualquer outro dos respectivos Documentos da Operação, à exceção do pagamento ou reembolso de despesas da operação, que não seja sanado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação sobre o referido inadimplemento;

II. descumprimento pela Companhia de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento de comunicação sobre o referido inadimplemento, sendo que o prazo de cura previsto neste item não se aplica a

obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico nos respectivos Documentos da Operação;

III. provem-se falsas, incorretas em qualquer aspecto materialmente relevante ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Companhia ou pela Debenturista Inicial no âmbito dos Documentos da Operação que não sejam sanadas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da referida comunicação à Companhia ou à Debenturista Inicial, conforme o caso;

IV. se houver a propositura de ações de cobrança e/ou execução contra a Companhia, por dívida líquida e certa, em valor individual ou agregado superior a R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA, sem que seja apresentada, nos prazos processuais, a devida contestação, exceção de pré-executividade ou embargos, sendo que nesta última hipótese, com a garantia do juízo;

V. se houver a ocorrência de qualquer das hipóteses do artigo 1.425 do Código Civil Brasileiro;

VI. se houver protesto de título por cujo pagamento seja responsável a Companhia, ainda que na condição de garantidora, que, somados, ultrapassem o valor individual ou agregado de R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA, sem que haja a sustação ou a contestação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do comprovado e efetivo recebimento da notificação do último protesto pela Companhia, enviada seja pelo cartório ou pelo credor interessado;

VII. se houver qualquer alteração ou modificação do objeto social da Companhia, de modo que a mesma passe a não mais explorar a atividade de exploração comercial de shopping center, ou passe a explorar outra atividade de forma preponderante a esta última;

VIII. se a Companhia ceder ou transferir quaisquer de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, total ou parcialmente, exceto se dentro do grupo econômico da Companhia, conforme o disposto no inciso IX abaixo;

IX. se houver (i) fusão, cisão, incorporação de sociedade, ativos ou ações, ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Companhia, exceto (i.a) se dentro do grupo econômico da Companhia; ou (ii) pela incorporação ou fusão da Companhia desde que (ii.a) as ações de emissão da Companhia continuem a ser listadas, até a integral quitação das obrigações de pagamento previstas nos Documentos da Operação, no segmento especial do mercado de ações da Bolsa de Valores de São Paulo, atualmente denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento de Listagem do Novo Mercado"; (ii.b) a referida incorporação ou fusão da Companhia resulte na configuração de um controlador ou bloco de controle que não cause redução do risco de crédito ("*rating*") da Companhia e/ou da emissão imediatamente anterior à referida operação; e (ii.c) tal controlador ou

integrantes do bloco de controle da Companhia não esteja(m) inadimplente(s) e não tenha(m) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de valores acima de R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA, devidos a qualquer instituição financeira,

X. se houver a extinção, dissolução ou liquidação da Companhia, exceto se em decorrência de hipóteses expressamente permitidas nesta Escritura de Emissão;

XI. aquisição do controle societário, de acordo com a definição dada pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, da Companhia, exceto se: (i) as ações de emissão da Companhia continuarem a ser listadas, até a integral quitação das obrigações de pagamento previstas nos Documentos da Operação, no segmento especial do mercado de ações da Bolsa de Valores de São Paulo, atualmente denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento de Listagem do Novo Mercado"; (ii) a referida transferência de controle societário enseje a configuração de um controlador ou bloco de controle que não cause redução do risco de crédito ("*rating*") da Companhia e/ou da emissão imediatamente anterior à referida operação; e (iii) tal controlador ou integrantes do bloco de controle não esteja(m) inadimplente(s) e não tenha(m) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de valores acima de R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA, devidos a qualquer instituição financeira;

XII. caso sejam, sem a autorização dos titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de titulares de CRI, realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação, que possam, ainda que potencialmente, vir a prejudicar de qualquer forma os titulares de CRI, conforme deliberado por estes em assembleia geral, exceto pelas alterações permitidas nos termos dos Documentos da Operação;

XIII. oneração ou constituição de gravame sobre os créditos decorrentes das Debêntures que não os expressamente previstos nos Documentos da Operação;

XIV. não cumprimento de sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Companhia cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA, exceto nos casos em que, em se tratando de sentença arbitral, esta seja extinta ou tiver sua eficácia suspensa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo descumprimento; e

XV. se não ocorrer a manutenção, pela Companhia, (a) por mais de 2 (dois) trimestres consecutivos ou (b) por mais de três Períodos de Desenquadramento (conforme definido abaixo), não consecutivos ao longo da vigência das Debêntures ou, ainda, (c) no trimestre subsequente ao término de um Período de Desenquadramento, enquanto existir saldo devedor das Debêntures, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem acompanhamento trimestralmente, sendo a primeira verificação com base nas informações financeiras do trimestre social subsequente à Data de Emissão, inclusive, com

base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Companhia ("Índices Financeiros"): (c.1) Dívida Líquida/EBITDA Ajustado Anualizado igual ou inferior a 4,00 (quatro inteiros); e (c.2) EBITDA Ajustado/Despesa Financeira Líquida, relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, acumulados, igual ou superior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos), conforme memória de cálculo, elaborada pela Companhia, contendo todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros em até 2 (dois) Dias Úteis após a disponibilização das respectivas demonstrações financeiras anuais ou informações trimestrais, conforme o caso, para acompanhamento do agente fiduciário dos CRI, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pelo agente fiduciário dos CRI, podendo este solicitar à Companhia todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Para os fins desta Escritura, definem-se: (i) "Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Companhia, em bases consolidadas, ressalvadas as dívidas perpétuas da Companhia (sem prazo de vencimento definido) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras); (ii) "Despesa Financeira Líquida": a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Companhia, excluídas: (ii.1) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Companhia nos últimos 12 (doze) meses, tais como, mas não limitadas a, variação cambial incidente sobre o montante principal de bônus perpétuos já emitidos ou que venham a ser emitidos pela Companhia; e (ii.2) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissões de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional, incluindo, mas não se limitando à, comissões, taxas e emolumentos; (iii) "EBITDA Ajustado": o lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro e excluído o resultado Propriedade para Investimento da Companhia; (iv) "EBITDA Ajustado Anualizado": o EBITDA Ajustado relativo ao trimestre em questão multiplicado por 4 (quatro); (v) "Período de Desenquadramento": cada Período de Desenquadramento iniciar-se-á no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificar o enquadramento dos Índices Financeiros, o qual deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente;

XVI. em caso de rescisão ou término por qualquer motivo de qualquer um dos Documentos da Operação, desde que o fluxo de pagamento das Debêntures seja afetado em tais hipóteses.

5.24.3 Caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento Não-Automático previsto na Cláusula 5.24.2 acima, o Debenturista deverá convocar uma Assembleia Geral dos titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento, sendo certo que, referida Assembleia Geral deverá ser realizada no prazo máximo de 25 (vinte e cinco) dias contados da data da ciência de referido Evento de Inadimplemento Não Automático. Caso (i) a referida Assembleia Geral de titulares dos CRI não seja instalada em primeira convocação com 50% (cinquenta por cento) mais um

dos CRI em Circulação, ou nem em segunda convocação, com 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, conforme previsto no Termo de Securitização; ou (ii) caso a Assembleia Geral de titulares dos CRI seja instalada e os titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira convocação, ou em segunda convocação, a maioria simples dos titulares dos CRI presentes, decidam pela declaração de obrigação de pagamento antecipado, pela Companhia, das obrigações decorrentes da emissão das Debêntures, o Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Debenturistas aprovando a determinação de obrigação de pagamento antecipado de todas as obrigações da Companhia constantes desta Escritura de Emissão relativas a tais Debêntures, sendo que a Companhia deverá pagar o montante devido antecipadamente na forma da Cláusula 5.24.4 abaixo. Todavia, caso a Assembleia Geral de titulares de CRI acima mencionada seja instalada e não haja a aprovação do vencimento antecipado das Debêntures, o Debenturista deverá formalizar uma Assembleia Geral de Debenturistas aprovando a não declaração do inadimplemento. Para os fins desta Escritura de Emissão, "CRI em Circulação" significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou a Companhia eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Securitizadora e/ou à Companhia, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.

5.24.4 Na ocorrência de vencimento antecipado, nos termos da Cláusula 5.24.1 acima ou da declaração de obrigação de pagamento antecipado das obrigações decorrentes da emissão das Debêntures, nos termos da Cláusula 5.24.2 acima, a Companhia pagará o valor equivalente à totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, obrigando-se a pagar o saldo devedor do seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo dos Encargos Moratórios, conforme o caso, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de ocorrência de vencimento antecipado automático ou da declaração do vencimento antecipado quando não automático, conforme o caso, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

5.24.5. Para fins desta Escritura de Emissão, "Documentos da Operação" significam, em conjunto: (i) a presente Escritura de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A."* ("Termo de Securitização"); (v) o *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.",*

celebrado em 1º de setembro de 2017 ("Contrato de Distribuição"), (vi) os boletins de subscrição dos CRI; (vii) os prospectos preliminar e definitivo da Oferta, e (viii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.

5.25 *Publicidade.* Sem prejuízo das publicações exigidas na forma da lei, todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, o interesse do Debenturista, deverão ser informados por meio de carta, com aviso de recebimento, enviada pela Companhia para o endereço informado à Companhia por escrito pelo Debenturista, nos termos da Cláusula 5.26 abaixo.

5.26 *Comunicações.* As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado nos termos desta Cláusula.

I. para a Companhia:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Borges de Medeiros, n.º 633, 1º andar
22430-060 - Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Frederico da Cunha Villa e Departamento Jurídico
Fac-símile: (21) 3138-9901
Correio Eletrônico: frederico.villa@brmalls.com.br
gd-financeiro@brmalls.com.br
gd_juridico@brmalls.com.br

II. para o Debenturista:.

PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Borges de Medeiros, n.º 633, 1º andar
22430-060 - Rio de Janeiro, RJ
At.: Diretoria Jurídica
Telefone: (21) 3138-9900
Fax: (21) 3138-9900
E-mail: gd_juridico@brmalls.com.br // gd-financeiro@brmalls.com.br

6 COMPROMISSOS E OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

6.1 Até o total pagamento do saldo devedor das Debêntures, a Companhia obriga-se a:

(a) utilizar os recursos oriundos da Emissão estritamente conforme o descrito na Cláusula 4 acima;

(b) notificar o Debenturista sobre qualquer mudança relevante na natureza ou escopo

dos negócios e operações da Companhia, ou sobre qualquer evento ou fato que, no entendimento da Companhia, afete ou que possa afetar adversamente a condição financeira e/ou operacional da Companhia ou sua capacidade de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da data em que a Companhia tomar conhecimento da respectiva mudança ou evento;

(c) nos termos da regulamentação expedida pela CVM, apresentar imediatamente ao público as decisões tomadas pela Companhia com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes;

(d) notificar o Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de qualquer decisão judicial, administrativa e arbitral que implique em condenação da Companhia a obrigação cujo cumprimento implique dispêndio igual ou superior a R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data da Emissão, pelo IPCA; e fornecer ao Debenturista, sempre que por ele solicitado, informações acerca do andamento atualizado dos processos judiciais, administrativos e procedimentos arbitrais nos quais a Companhia figure como parte;

(e) notificar o Debenturista em 1 (um) Dia Útil após tomar conhecimento sobre (i) a ocorrência de quaisquer descumprimentos de obrigações que impliquem vencimento antecipado das obrigações desta Escritura de Emissão, conforme previsto na Cláusula 5.24 acima; e (ii) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer Cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão. O descumprimento de referida obrigação pela Companhia não impedirá o Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, inclusive o de declarar o vencimento antecipado;

(f) fornecer ao:

(i) Agente Fiduciário dos CRI e ao Debenturista, (a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos trimestres encerrados em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro, cópia de suas informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, revisadas pelos auditores independentes; e (b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias consecutivos após o término de cada exercício social, ou até 10 (dez) dias consecutivos após a data de sua respectiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras anuais completas relativas ao respectivo exercício social, em ambos os casos acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria dos auditores independentes;

(ii) Debenturista, dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada e exclusivamente para os fins

de proteção dos interesses do Debenturista sob esta Emissão, permitindo que o Debenturista (ou o auditor independente por este contratado a suas expensas), através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da solicitação, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada, desde que já sejam públicos e/ou desde que sua divulgação ao Debenturista não seja vedada por dever de confidencialidade legal ou contratualmente estabelecido em relação à Companhia;

(iii) Debenturista, a disponibilização via Sistema Empresas.Net da CVM, dentro dos prazos previstos na legislação e demais normativos da CVM aplicáveis, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas da Companhia, bem como cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas da Companhia, bem como a data e ordem do dia de assembleias a se realizar e de todas as reuniões do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, que, de alguma forma, envolvam interesse do Debenturista;

(iv) Agente Fiduciário dos CRI e ao Debenturista, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial em 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Companhia relacionada a um Evento de Inadimplemento;

(v) Agente Fiduciário dos CRI e ao Debenturista, comprovação da Destinação dos Recursos na forma prevista na Cláusula 4.1 e seguintes desta Escritura de Emissão;

(g) convocar as Assembleias Gerais de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que se relacionem direta ou indiretamente com a presente Emissão, caso o Debenturista não o faça;

(h) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;

(i) cumprir as determinações emanadas da CVM, entregando os documentos solicitados e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela autarquia;

(j) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame de empresa de auditoria independente devidamente registrada na CVM;

(k) manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta junto à CVM, nos termos das normas, regulamentos e instruções da CVM aplicáveis;

(l) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, bem como os termos desta Escritura de Emissão;

(m) manter em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar à Companhia a manutenção das suas condições atuais

de operação e funcionamento;

(n) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, vigentes e aplicáveis à condução de seus negócios, exceto (i) em relação àquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente pela Companhia, e desde que tal discussão não prejudique a capacidade operacional da Companhia; e (ii) no caso de eventual descumprimento, seja efetuada a reparação imposta ou seja cumprida a pena imposta à Companhia dentro do prazo previsto para tanto;

(o) cumprir qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, conforme aplicável à Companhia ("Leis Anticorrupção");

(p) obter, observar os termos, e praticar todos os atos necessários para manter em pleno vigor todas as autorizações, aprovações, licenças e consentimentos, inclusive ambientais, exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileiras para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e necessários para permitir o cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos documentos a ela relacionados ou para assegurar a legalidade, validade e exequibilidade dessas obrigações;

(q) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto aquelas que estejam sendo contestadas judicialmente ou administrativamente, de boa-fé, pela Companhia, e desde que não prejudique a capacidade operacional da Companhia;

(r) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, e permitir que representantes do Debenturista (ou de auditor independente por este contratado às expensas da Companhia) tenham acesso, em data e em horário comercial previamente acordados com a Companhia, a qual não poderá exceder a 2 (dois) Dias Úteis contados de solicitação do Debenturista: (i) a todo e qualquer relatório do auditor independente entregue à Companhia referente às suas demonstrações financeiras; e (ii) aos livros e aos demais registros contábeis da Companhia, quando deliberado pela Assembleia Geral de Debenturistas;

(s) exceto com relação àqueles pagamentos questionados na esfera judicial ou administrativa, manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal e de todas as obrigações de natureza trabalhista e previdenciária;

(t) efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis comprovadas pelo Debenturista que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses do Debenturista ou para realizar seus créditos, inclusive, honorários advocatícios e outras despesas e custos razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao Debenturista, nos termos desta Escritura de Emissão;

(u) comunicar ao Debenturista qualquer ocorrência que importe em modificação da utilização dos recursos, conforme previsto na Cláusula 4 acima;

(v) notificar em 1 (um) Dia Útil, contado da data de seu conhecimento, o Debenturista caso quaisquer das declarações aqui prestadas eram total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas na data em que foram prestadas; e

(w) enviar ao Debenturista 1 (uma) via da ata da RCA da Companhia e desta Escritura de Emissão, bem como de seus eventuais aditamentos, devidamente registrados na JUCERJA, em até 3 (três) Dias Úteis da data do respectivo registro.

7. ASSEMBLEIAS GERAIS DE DEBENTURISTAS

7.1. Caso, a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão, haja mais de um titular das Debêntures, o conjunto destes titulares será considerado alcançado e incluído na definição de "Debenturista" nesta Escritura de Emissão. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas").

7.1.1 Após a emissão do CRI, somente após orientação dos titulares de CRI vinculados às Debêntures, reunidos em assembleia geral de titulares de CRI, o Debenturista poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a respectiva assembleia geral de titulares de CRI não seja instalada; ou (ii) ainda que instalada não haja quórum para deliberação da matéria em questão, o Debenturista deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares do CRI, não podendo ser imputada ao Debenturista qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

7.2. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação.

7.3. A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, e, em qualquer convocação subsequente, com qualquer *quórum*.

7.3.1. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas, deverá ser realizada com antecedência de, no mínimo, 20 (vinte) dias para a primeira convocação e 10 (dez) dias para a segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturistas seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

7.3.2. A realização da Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação deverá ser em dia diverso da data estabelecida para a primeira convocação e em, no mínimo, 10 (dez) dias após a realização da primeira convocação.

7.4. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas, caberá ao Debenturista, eleito pelos Debenturistas ou àqueles que forem designados pela CVM.

7.5. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas, representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em Circulação, quando em primeira convocação e, em segunda convocação, pela maioria dos Debenturistas presentes, exceto se outro quórum estiver previsto nesta Escritura de Emissão.

7.6. Para os fins de fixação de quórum desta Escritura de Emissão, "Debêntures em Circulação" significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia; (ii) a qualquer controladora, a qualquer controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3° (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

7.7. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observado os quóruns previstos nesta Escritura de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

7.8. Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia na Assembleia Geral de Debenturistas.

7.9. Fica desde já certo e ajustado que esta Escritura de Emissão poderá ser alterada, sem a necessidade de aprovação pelos Debenturistas, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas e sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou da B3; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, ou ainda (iv) em virtude das alterações decorrentes do previsto na Cláusula 4.1.2 acima ou quaisquer outras alterações expressamente permitidas nos termos dos Documentos da Operação.

7.10. Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

7.11. Independentemente das formalidades previstas na lei e nesta Escritura de Emissão, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem todos os Debenturistas, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidas nesta Escritura de Emissão.

8. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

8.1. Observadas as demais disposições desta Escritura de Emissão, a Companhia neste ato declara, ao titular das Debêntures, que na data de assinatura desta Escritura de Emissão:

(a) é sociedade por ações devidamente constituída, com existência válida e regular segundo as leis da República Federativa Brasil, com registro de companhia aberta atualizado perante a CVM;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais competentes) à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas;

(c) as Debêntures constituem obrigação lícita, válida e exigível da Companhia, exequível de acordo com seus termos e condições, com exceção das hipóteses em que sua execução poderá estar limitada por leis relativas a falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;

(d) a Emissão foi devidamente autorizada pelos seus órgãos societários competentes e não infringem: (i) seu estatuto social; ou (ii) qualquer lei ou qualquer restrição contratual que a vincule ou afete, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer contratos ou instrumentos de que a Companhia seja parte; ou (b) rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, exceto por aqueles que foram objeto de aprovação prévia de seus respectivos credores;

(e) exceto pelo disposto na Cláusula 2 acima, nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a, qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Companhia de suas obrigações nos termos das Debêntures, ou para a realização da Emissão;

(f) os representantes legais que assinam as Debêntures têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(g) as demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2014, 2015 e 2016 apresentam de maneira adequada a situação financeira da Companhia nas aludidas datas e os resultados operacionais da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Companhia fora do curso normal de seus negócios e que seja relevante para a Companhia, e não houve aumento substancial do endividamento da Companhia;

(h) não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental

que possa vir a causar impacto adverso à Companhia, exceto por (i) aqueles mencionados nas demonstrações financeiras anuais ou trimestrais, ou (ii) pelos seguintes procedimentos: (a) Processo Judicial nº 0081609-76.1995.8.19.0001 e outros repetitivos; (b) Processo Judicial nº 5035385-38.012.827.2729; (c) Processo Judicial nº 0001872-37.2013.8.26.0053; (d) Processo Judicial nº 5005069-90.2012.404.7005; (e) Processos nº 12448.724782/2012-48, 12448.724782/2015-22, 12448.724917/2014-37, 12448.725209/2014-13 e 10283.004453/2004-71, em trâmite perante a Receita Federal do Brasil, observados os critérios de divulgação adotados pela Companhia na condução normal de seus negócios;

(i) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo do Debenturista;

(j) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia;

(k) está, no melhor do seu conhecimento, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam necessárias para a execução de suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, salvo nos casos em que, de boa-fé, esteja discutindo em juízo a sua aplicabilidade;

(l) está, no melhor do seu conhecimento, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por (i) aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que não prejudique a capacidade operacional da Companhia, ou (ii) pelos processos descritos no item (h.ii) acima;

(m) inexiste, no melhor de seu conhecimento, descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral (i) que cause ou venha causar impacto adverso relevante para suas atividades, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e, se assim exigido pelas disposições legais e práticas contábeis aplicáveis, para as quais tenham sido realizadas as provisões aplicáveis, ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar qualquer das obrigações decorrentes das Debêntures, exceto, em ambos os casos, pelos processos descritos no item (h.ii) acima;

(n) inexiste, no melhor do seu conhecimento, violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de Leis Anticorrupção pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas, controladoras ou sociedades sob controle comum;

(o) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Companhia, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil");

(p) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;

(q) os recursos obtidos pela Companhia e com a emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Data de Emissão, mesmo que sejam despesas realizadas no âmbito dos Empreendimentos Imobiliários; e

(r) os Empreendimentos Imobiliários não receberam quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação por meio da emissão de CRI lastreado em debêntures de emissão da Companhia.

9. DESPESAS

9.1 Correrão por conta da Companhia todos os custos incorridos em razão desta Escritura de Emissão, bem como seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão nos registros competentes serão de responsabilidade exclusiva da Companhia.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.2 As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III do Código de Processo Civil.

10.2.1 Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 806, 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

10.3 Os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra do artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o dia do vencimento.

10.4 A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as partes por si e seus sucessores.

11. LEI DE REGÊNCIA

11.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12. FORO

12.1 Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão e para a execução das obrigações de pagamento previstas nesta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 1º de setembro de 2017.

(RESTANTE DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO.
AS ASSINATURAS SEGUEM NAS 3 (TRÊS) PÁGINAS SEGUINTES)

Página de assinaturas 1 de 3 do Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da BR Malls Participações S.A.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: [illegible] da Rosa Côrtes de Lacerda
Cargo: Diretora Jurídica

Nome: Mariane Wiederkehr
Cargo: Diretora de Desenvolvimento

Página de assinaturas 2 de 3 do Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da BR Malls Participações S.A.

PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: Claudia da Rosa Côrtes de Lacerda
Cargo: Diretora Jurídica

Nome: Mariane Wiederkehr
Cargo: Diretora de Desenvolvimento

Página de assinaturas 3 de 3 do Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da BR Malls Participações S.A.

TESTEMUNHAS:

Nome: Matheus Ladeira da Silva Cruz
Id.:
CPF: **CPF: 145.223.137-05**
RG: 28.419.684-7

Nome: Flávia Bonazza
Id.: CPF: 154.508.427-08
CPF: ID: 21.513.453-7

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS LASTRO, ORÇAMENTO E CRONOGRAMA ESTIMATIVO PARA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(I) DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS LASTRO

COMPANHIA / SUBSIDIÁRIA	EMPREENDIMENTO	PRODUTO	ENDEREÇO	PERCENTUAL DO LASTRO
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91; e EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.166.948/0001-00.	12.201 do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Amazonas Shopping	Av. Djalma Batista 482 - Parque 10 de Novembro- Manaus - AM|CEP 69050-010	1,47%
PROFFITO HOLDING PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.741.778/0001-63, através da CAPIM DOURADO EMPREEND. IMOB. E PARTIC. LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.086.013/0001-08	138.021 e 138.020 do Registro Geral de Imóveis de Palmas/TO	Capim Dourado Shopping	107 Norte, Av. JK com Ns 05, SN - Plano Diretor Norte – Palmas -TO	0,18%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	72.081 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Luis/MA	Rio Anil Shopping	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís - MA, CEP 65065-470	0,47%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da CONTAGEM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.204.852/0001-42	84.812; 148.044; e 148.045 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG	Shopping Contagem	Av. Severino Ballesteros Rodrigues, 850 - Bairro Cabral - Contagem - MG	0,06%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	53.734 do 7º Registro de Imóveis de Salvador/BA	Shopping Paralela	Av. Luiz Viana, 8544 - Paralela, Salvador - BA, 41730-101	1,85%
FASHION MALL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.991.590/0001-24	90.338, 90.341 a 90343 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Ilha Plaza	Avenida Maestro Paulo e Silva, nº 400 - Ilha do Governador	0,58%

PROFFITO HOLDING PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.741.778/0001-63, através da GS SHOPPING CENTER S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.620.089/0001-38	167.187; 167.189; 167.688 e 229.582 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Goiânia Shopping	Av. T-10, nº 1.300 - Setor Bueno - Goiânia - GO - CEP 74223-060	0,45%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	54.722; 97.590 e 71.010 do 1º Registro Geral de Imóveis de Santo André/SP	Shopping ABC	Av. Pereira Barreto, 42 - Vila Gilda - 09190-210 - Santo André	0,03%
EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.166.948/0001-00	37.854 do 1º Registro Geral de Imóveis de Piracicaba/SP	Shopping Piracicaba	Av. Limeira, 722 - 13414-900 - Piracicaba - SP	1,21%
NATTCA2006 PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.496.047/0001-08	168.663 a 168.844 do 3º Registro Geral de Imóveis de Campinas/SP	Campinas Shopping	Rua Jacy Teixeira de Camargo, 940, Jardim do Lago, 13050-913, Campinas – SP	1,15%
PROFFITO HOLDING PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.741.778/0001-63	85.415; 111.293 e 111.294 do Registro Geral de Imóveis de Barueri/SP	Shopping Tamboré	Av. Piracema, nº 669, Barueri - São Paulo	2,58%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da DOKKA RJ PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.218.096/0001-73	144.003 e 143.993 do 1º Registro Geral de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	São Bernardo Plaza Shopping	Av. Rotary, 624 - Ferrazópolis - São Bernardo do Campo - CEP: 09721-000	0,34%
COMPANHIA SANTA CRUZ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.142.871/0001-38	176.460 do 14º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Shopping Metrô Santa Cruz	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana	5,13%
SPE XANGAI PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.885.757/0001-11	105.843; 73.482 e 57.517 do Registro Geral de Imóveis de Cotia/SP	Shopping Granja Vianna	Rodovia Raposo Tavares, 23.500 - Lageadinho, Cotia-SP	0,65%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91; VL 100 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no	98.230 do 10º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Shopping Villa Lobos	Avenida das Nações Unidas, nº 4777 - Alto de Pinheiros	9,38%

CNPJ/MF sob o n.º 15.325.439/0001-61; e CRYSTALTUR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.388.871/0001-81.				
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da SHOPPING CENTER MOOCA EMPREEND. IMO. S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.785.392/0001-90	168.493 do 6º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP e 144.661 do 7º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Mooca Plaza Shopping	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP CEP: 03126-000	22,26%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91 e CG PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.229.215/0001-68	137.864, 137.865; 137.867 a 137.876; 137.878; 137.880 a 137.887; 137.889 a 137.893, 137.895 a 137.908; 137.910 a 137.932; 137.934 a 137.948, 137.950 a 137.955, 137.957 a 137.966; 137.968 a 137.972, 137.974 a 137.978; 137.980 a 137.990; 137.992 a 138.008, 138.011 a 138.020; 138.022 a 138.026; 139.837; 139.839 a 139.854; 139.856 a 139.861; 139.867; 139.873 a 139.877; e 199.195 do 1º Registro Geral de Imóveis de Campo Grande/MS	Shopping Campo Grande	Av. Afonso Pena/4909/Bairro Santa Fé/ Cidade Campo Grande - MS/ CEP 79031-900	1,23%
SOCIEDADE INDEPENDÊNCIA IMÓVEIS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.217.061/0001-29	70.486 a 70.646 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Independência Shopping	Avenida Presidente Itamar Franco, 3600	0,60%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	48.532 do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS	Iguatemi Caxias do Sul	Rodovia RSC 453, 2780, Km 3,5 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul - RS, 95110-900	1,33%
CENTER SHOPPING S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 38.720.884/0001-21	132.028; 57.988; 135.755; e 130.549 do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, MG.	Center Shopping Uberlândia	Av. João Naves de Ávila, 1331 - Uberlândia - MG	6,29%

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91 e SDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.105.928/0001-42	56.776 a 56.805, 56.807 a 56.817, 56.819 a 56.824, 56.827, 56.828, 56.833, 56.834, 56.836, 56.838 a 56.840, 56.843 a 56.845, 56.847 a 56.853, 56.855, 56.857 a 56.879, 56.881 a 56.883, 56.885 a 56.887, 56.889 a 56.896, 56.898 a 56.909, 56.915 a 56.924, 56.926, 56.928 a 59.930, 56.932 a 59.939, 56.941 a 56.948, 56.951 a 56.960, 56.962 a 56.965, 56.967 a 56.971, 56.973, 56.974, 56.976 a 56.982, 56.984 a 57.007, 91.298 a 91.324 do 6º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Shopping Del Rey	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha | Belo Horizonte - MG | CEP: 31.250-010	4,92%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	204.335; e 311.650 a 311920 do 11º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Jardim Sul Shopping	R. Itacaiúna, 61 - Vila Andrade, São Paulo - SP, 05716-070	1,09%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.195.007/0001-02	31.486; 81.542; 81.543; 81.544; e 87.129 do 1º Registro Geral de Imóveis de Londrina/PR	Catuaí Shopping Londrina	Rodovia Celso Garcia Cid, 5600, Londrina PR, 86050-901	1,42%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.195.007/0001-02	24.489 do 3º Registro Geral de Imóveis de Maringá/PR	Catuaí Shopping Maringá	Av. Colombo, 9161 – Pq. Industrial Bandeirantes - Maringá / PR	0,53%

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	45.648 a 45.654; 45.657 a 45.695; 45.698 a 45.704; 45.706 a 45.747; 45.750 a 45.753; 45.759 a 45.761; 45.774 a 45.776; 45.780; 45.782 a 45.806; e 49.257 a 49.271 do 5º Registro Geral de Imóveis de Curitiba/PR	Shopping Curitiba	Rua Brigadeiro Franco, 2300, Curitiba, Paraná	0,46%
NATTCA2006 PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.496.047/0001-08	12.163 e 26.536 do 7º Registro Geral de Imóveis de Curitiba/PR	Shopping Estação	Av. Sete de Setembro, 2775 - Rebouças, Curitiba - PR, 80230-010	3,62%
SPE SFIDA GESTÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.469.908/0001-13	30.896 do 2º Registro Geral de Imóveis de Sete Lagoas/MG	Shopping Sete Lagoas	Av. Otavio Campelo Ribeiro nº 2801, Bairro Eldorado, Cep 35702-153, Sete Lagoas MG	0,20%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48	60.337 a 60.385; 60.388; 60.390 a 60.431; 60.433 a 60.570; 60.572 e 60.573; 60.576 a 60.583; 60.585 a 60.600; 60.602 a 60.800; 60.802 a 60.828; 60.830 a 60.850; 60.852; 60.854 a 60.859; 60.861 a 60.934 do 10º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Shopping Tijuca	Av. Maracanã, 987 - Tijuca - RJ - CEP 20511-000	7,04%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	48.968; 57.389; 59.263; 60.761; 61.687 a 61694; 61696 a 61760; 61.762 a 61785; 61787 a 61821; 61824 a 61832; 61834 a 61875; 62822, 62823; 72577; 101363, 103067, 103964 a 103966; 103968; 103969 e 115.132 do 6º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Norteshopping	Av. Dom Hélder Camara, 5474 - Cachambi - Rio de Janeiro	10,59%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91 e FASHION MALL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.991.590/0001-24	19.111 a 19.130; 19.132 a 19.324; 19.326 a 19.406; 19.408 a 19.434; e 9.214 do 2º Registro Geral de Imóveis de Niterói/RJ	Plaza Shopping Niterói	Rua XV de Novembro, 8 - Centro - Niterói - RJ - 24020-125	7,32%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da	89.279 do 2º Registro Geral de Imóveis de Londrina/PR	Londrina Norte Shopping	Av. Américo Deolindo Garla, 224 - Pacaembu, Londrina - PR, 86079-225	5,59%

EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.195.007/0001-02				

(II) ORÇAMENTO E CRONOGRAMA ESTIMATIVO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento	2017	2018	2019	2020	2021	2022	%	Lastro
Amazonas Shopping		2.058	1.372	3.429,96	712,38	358,17	1,47%	Investimento na proteção contra incêndio e Melhoria no estacionamento
Campinas Shopping	1.249,00	937,18	109,87	66,55	229,56	3.612,58	1,15%	Investimento na proteção contra incêndio e Melhoria no estacionamento
Capim Dourado		239,73	361,82	85,07	140,04	146,87	0,18%	Manutenção do reinvestimento e melhorias no estacionamento
Catuaí Shopping Londrina	585,00	2.406,27	678,12	1.031,62	2.112,72	842,42	1,42%	Retrofit do shopping
Catuaí Shopping Maringá		264,69	281,62	300,94	1.681,57	341,91	0,53%	Redesenvolvimento do shopping
Center Shopping Uberlândia	1.043,00	7.243,31	7.892,19	8.313,08	8.647,96	861,33	6,29%	Adequação de *shell* e Melhoria no estacionamento e Retrofit do shopping (a partir de 2018)
Goiânia Shopping	337,00	976,38	500,25	321,45	132,30	141,02	0,45%	Modernização das instalações do shopping
Granja Vianna	825,00	297,96	460,67	543,43	507,76	871,82	0,65%	Melhorias no estacionamento
Ilha Plaza Shopping	197,58	226,18	493,07	235,29	638,66	1.317,88	0,58%	Melhorias no estacionamento
Independência Shopping	633,00	320,85	1.346,04	396,39	259,35	276,44	0,60%	Melhoria da acústica dos equipamentos e manutenção estacionamento
Jardim Sul	2.259,00	445,18	832,13	815,31	988,56	527,56	1,09%	Modernização das instalações do shopping
Londrina Norte Shopping	385,00	6.341,04	6.748,53	7.211,76	7.733,75	1.787,03	5,59%	Desenvolvimento do projeto viário do shopping e retrofit do shopping (a partir de 2018)
Mooca Plaza Shopping	1.017,00	12.042,31	52.447,92	52.519,98	421,63	1.892,91	22,26%	Projeto da expansão do Shopping e melhoria no estacionamento
Norteshopping	8.377,30	9.549,00	14.178,76	10.966,97	11.921,92	2.239,32	10,59%	Retrofit do shopping
Plaza Niterói	1.286,00	3.539,58	6.704,93	8.963,87	8.867,10	10.181,18	7,32%	Adequação de Infraestrutura e Retrofit do shopping
Rio Anil	1.549,00	281,26	317,02	117,17	124,89	133,13	0,47%	Manutenção do shopping e Retrofit
São Bernardo Plaza Shopping	115,00	344,92	362,84	421,58	297,86	314,93	0,34%	Melhorias no estacionamento

Shopping ABC	106,44	31,89	12,51	22,15	5,66	3,19	0,03%	Modernização das instalações do shopping, banheiros e mall
Shopping Campo Grande	1.877,00	523,02	1.693,39	1.676,87	555,13	312,35	1,23%	Melhoria de acessibilidade e Modernização das instalações do shopping
Shopping Contagem		51,05	55,10	59,68	64,50	69,69	0,06%	Investimento na manutenção
Shopping Curitiba	274,00	584,25	591,36	599,33	131,16	327,14	0,46%	Modernização das instalações do shopping (fancoil)
Shopping Del Rey	3.060,00	12.743,22	3.523,98	3.045,17	4.244,69	-	4,92%	Desenvolvimento do projeto da fachada e Retrofit do shopping
Shopping Estação		3.309,40	3.096,09	3.114,49	5.135,61	4.925,60	3,62%	Retrofit do shopping
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	438,00	2.336,12	2.004,31	1.448,24	854,86	111,94	1,33%	Investimento na manutenção das estruturas do shopping
Shopping Metrô Santa Cruz	3.588	5.145,48	5.530,07	5.967,35	6.423,16	1.078,71	5,13%	Investimento na manutenção do shopping e Retrofit
Shopping Paralela	5.716,00	174,70	639,15	575,98	2.769,55	133,99	1,85%	Projeto viário e melhorias no estacionamento
Shopping Piracicaba	889,00	155,26	313,87	1.680,95	1.814,25	1.679,78	1,21%	Revitalização dos sanitários e melhorias no estacionamento
Shopping Sete Lagoas	433,00	103,55	91,10	97,57	104,26	269,98	0,20%	Investimento na manutenção das instalações do shopping
Shopping Tamboré	1.400,00	2.330,68	2.482,26	2.652,26	2.827,05	2.238,03	2,58%	Adequação do passeio público e Retrofit do shopping
Shopping Tijuca	24.912,00	2.436,65	2.592,73	2.770,26	2.362,26	2.959,12	7,04%	Manutenção do shopping e Retrofit
Shopping Villa-Lobos	3.376,00	19.219,09	12.139,50	9.660,11	6.301,55	-	9,38%	Manutenção do shopping e Retrofit

*VALORES EM MILHÕES DE REAIS (R$)

ANEXO II

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 06.977.745/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), vem, por meio do presente, nos termos do item 4.1.4 do *Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, Para Colocação Privada, da BR Malls Participações S.A,* declarar à Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, que, no período compreendido entre [•] a [•], utilizou o montante equivalente a R$ [•] ([•]) dos recursos relativos à referida emissão Debêntures, da seguinte forma:

EMPREENDIMENTO	VALOR UTILIZADO	FORMA
		[aumento de capital das [SPE]/AFAC/MÚTUO]

Por fim, informamos que a totalidade dos recursos transferidos para a SPE foram aplicados nos referidos Empreendimentos, estando todos os documentos que comprovam a referida destinação à inteira disposição de V.Sa.

São Paulo, [•] de [•] de 2017.

BR MALLS PARCIPAÇÕES S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO III

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO N.º [•] DAS DEBÊNTURES DA 6ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

EMISSORA	CNPJ
BR Malls Participações S.A.	06.977.745/0001-91

LOGRADOURO	BAIRRO
Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104	Leblon

CEP	CIDADE	U.F.
22430-060	Rio de Janeiro	RJ

CARACTERÍSTICAS

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada, da BR Malls Participações S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da BR Malls Participações S.A.*", datado de 1º de setembro de 2017 ("Escritura de Emissão"). A Emissão foi aprovada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 24 de agosto de 2017, a qual se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei das S.A.

DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$)
[•] Debêntures	[•]	[•]

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ ☐ ☐	**Em conta corrente Banco nº Agência nº** **Moeda corrente nacional.**

As Debêntures serão integralizadas à vista, pelo Valor Nominal Unitário, na Data de Integralização, conforme definido no item 5.13 da Escritura de Emissão.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: BR Malls Participações S.A., na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, Leblon, Rio de Janeiro, RJ

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão. [Local, data] **SUBSCRITOR** **Proffito Holding Participações S.A.** _____ Nome: Cargo:	**CNPJ/MF** 08.741.778/0001-63

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[•] ([•])	_____ **BR Malls Participações S.A.**

1ª via – Companhia 2ª via – Subscritor

ANEXO IV

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES

#	Data de Pagamento	Pagamento da Remuneração	Pagamento da Amortização do Valor Nominal Unitário	Tai (% Amort.)
1	29/03/2018	Sim	Não	0,0000%
2	01/10/2018	Sim	Não	0,0000%
3	29/03/2019	Sim	Não	0,0000%
4	30/09/2019	Sim	Não	0,0000%
5	30/03/2020	Sim	Não	0,0000%
6	29/09/2020	Sim	Não	0,0000%
7	29/03/2021	Sim	Não	0,0000%
8	29/09/2021	Sim	Sim	33,3333%
9	29/03/2022	Sim	Não	0,0000%
10	29/09/2022	Sim	Sim	50,0000%
11	29/03/2023	Sim	Não	0,0000%
12	29/09/2023	Sim	Sim	100,0000%

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 9

Minuta da Escritura de Emissão de CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Minuta CVM
05.09.2017

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, nos termos do artigo 38 da Lei n.° 9.514, de 20 de novembro de 1997 e do Capítulo III da Lei n.º 10.931 de 2 de agosto de 2004:

PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima, sem registro de emissora de valores imobiliários perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.741.778/0001-63, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Instituição Custodiante").

Resolvem firmar o presente "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas com iniciais em letras maiúsculas, terão os significados ora apresentados:

"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"B3 – Segmento CETIP UTVM"	Significa o segmento CETIP UTVM da B3, conforme acima definida, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Xingu, nº 350, 1º andar – Alphaville
"CCI"	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, a ser emitida pela Emissora por meio desta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n.° 10.931, representativa da integralidade do Crédito Imobiliário.

"Contrato de Cessão"	"*Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e a Emissora.
"Crédito Imobiliário"	Os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$[•] ([•]), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures a partir da Data de Integralização das Debêntures correspondente a [•]% ([•]) da variação acumulada da Taxa DI, conforme resultado do procedimento de *bookbuilding* a ser conduzido junto aos potenciais investidores dos CRI, calculadas de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização das Debêntures ou da última data de pagamento da remuneração das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures.
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 105ª série da 1ª emissão da Securitizadora.
"Data de Emissão da CCI"	A data de emissão da CCI, qual seja 29 de setembro de 2017.
"Data de Emissão das Debêntures"	A data de emissão das Debêntures, qual seja 29 de setembro de 2017, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Datas de Integralização das Debêntures"	A data de subscrição das Debêntures, que será a mesma data da subscrição e integralização dos CRI.
"Debêntures"	As [•] ([•]) debêntures, simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, de emissão da Devedora.
"Devedora"	BR Malls Participações S.A., sociedade anônima, com registro de emissora de valores imobiliários perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.745/0001-91.

"Dia Útil"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Emissão"	A emissão da CCI prevista nesta Escritura de Emissão de CCI.
"Escritura de Emissão de Debêntures"	O "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da BR Malls Participações S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Emissora em 1º de setembro de 2017, conforme aditada de tempos em tempos.
"IPCA"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.
"Lei n.º 10.931"	Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Securitizadora"	Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00.
"Taxa DI"	As 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 – Segmento CETIP UTVM, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br).
"Titular da CCI"	O detentor da CCI da presente Emissão.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora, na qualidade de titular do Crédito Imobiliário oriundo das Debêntures, emite a CCI na forma escritural, constante do Anexo I que representa a totalidade do Crédito Imobiliário.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DA CCI

3.1. A CCI da presente Emissão têm as seguintes características:

3.1.1. Quantidade de Títulos: Será emitida, na Data de Emissão da CCI, 1 (uma) CCI, a qual representará a totalidade do Crédito Imobiliário.

3.1.2. Valor da Emissão: O valor nominal total da Emissão da CCI, na Data de Emissão da CCI será de R$[•] ([•]), que corresponde à totalidade do saldo devedor das Debêntures na Data de Emissão das Debêntures ("Valor Total da Emissão") sendo este também o valor nominal global da CCI.

3.1.3. Série e Número: A presente Emissão é realizada em série única "BRMALLS", sendo composta por 1 (uma) CCI, número 001, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário.

3.1.4. Prazo: A CCI terá o prazo de duração previsto no Anexo I, definido de acordo com o cronograma de amortização do Crédito Imobiliário previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.1.5. Atualização Monetária: O Crédito Imobiliário e, por consequência, a CCI, não serão atualizados monetariamente.

3.1.6. Forma: A CCI será emitida sob a forma escritural.

3.1.7. Garantias: A CCI não contará com garantia real.

3.1.8. Custódia: A Escritura de Emissão de CCI será custodiada pela Instituição Custodiante.

3.1.8.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no sistema de negociação da B3 e/ou da B3 – Segmento CETIP UTVM, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data da disponibilização por parte da Securitizadora de planilha, no formato *"excel"*, no *layout* informado pela Instituição Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na B3 e /ou na B3 - Segmento CETIP UTVM, e deverá (i) garantir a guarda (custódia física) de uma via original da presente Escritura de Emissão de CCI; (ii) assegurar à Emissora e à Devedora o acesso às informações sobre o registro da CCI; e (iii) prestar os serviços de registro da CCI, que inclui o acompanhamento de suas condições.

3.1.8.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular da CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, mediante o recebimento da declaração de titularidade emitida pela B3 e/ou pela B3 – Segmento CETIP UTVM e enviada pelo credor à Instituição Custodiante, a titularidade da CCI ora emitida. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.1.9. Negociação: Para fins de negociação, a CCI será registrada pela Instituição Custodiante na B3 e/ou na B3 – Segmento CETIP UTVM, ou em qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e

liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI, observado o disposto na Cláusula Quarta abaixo.

3.1.10. Local e Forma de Pagamento: O Crédito Imobiliário representado pela CCI será pago pela Devedora ao Titular da CCI conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.1.11. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios da CCI são aqueles constantes da Cláusula 5.22 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.1.12. Vencimento Antecipado: As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado do Crédito Imobiliário encontram-se previstas na Cláusula 5.24 e seus subitens da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.1.13. Resgate Antecipado Facultativo Total: A Devedora poderá, nos termos da Cláusula 5.19.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures.

3.1.14. Dívida Líquida e Certa: O Crédito Imobiliário constitui dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento deste no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, conforme for o caso, e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro.

3.1.15. Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da presente Escritura de Emissão de CCI.

3.1.16. Compensação: Os pagamentos referentes ao Crédito Imobiliário não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento do Crédito Imobiliário no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.1.17. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.1.18. Imóveis Vinculados à Emissão: Os imóveis vinculados à Emissão são aqueles identificados no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

CLÁUSULA QUARTA – DA REMUNERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

4.1. Todas as despesas referentes à CCI, incluindo, mas não se limitando, ao registro na B3 e/ou na B3 – Segmento CETIP UTVM, taxa de uso do Sistema de Negociação, taxa de custódia, registro e utilização mensal do sistema de negociação da B3 e/ou da B3 – Segmento CETIP UTVM e honorários da Instituição

Custodiante serão de responsabilidade única e exclusiva da Devedora, conforme previsto na Cláusula 11.10 do Contrato de Cessão.

4.2. A Instituição Custodiante fará jus à seguinte remuneração, devida pela Devedora:

a) a título de honorários de implantação e registro da CCI no Sistema de Negociação, remuneração correspondente a R$3.800,00 (três mil e oitocentos reais) , a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis ; e

b) a título de custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) dia útil após a data de integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis.

4.2.1. Os valores mencionados na alínea (b) acima serão atualizados anualmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo.

4.2.2. As parcelas citadas na Cláusula 4.2 acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

4.2.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta Escritura de Emissão de CCI, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

4.2.4. A remuneração da Instituição Custodiante prevista nesta cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora da CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, devendo a Emissora realizar o reembolso à Instituição Custodiante. Tais faturas serão emitidas diretamente em nome da Devedora. As despesas aqui mencionadas incluem publicações em geral, notificações, viagens, transporte, alimentação e estadias, custos incorridos em

contatos telefônicos relacionados à emissão, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, custos decorrentes da utilização do Sistema de Negociação e envio de documentos.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido para basear suas decisões. Não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, os quais, nos termos da legislação aplicável, serão elaborados pela Emissora. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

5.1.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou integralidade das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI e dos demais documentos da operação.

5.2. Para fins de execução do Crédito Imobiliário, a CCI, nos termos do artigo 784, incisos I e III do Código de Processo Civil Brasileiro e do artigo 20 da Lei n.º 10.931, é título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação do Crédito Imobiliário.

5.3. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

5.4. Adicionalmente, as partes concordam que qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI poderá ser realizada, sem a necessidade de qualquer aprovação do Titular da CCI, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para o Titular da CCI e sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 ou da B3 – Segmento CETIP UTVM e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; ou ainda (iv) em virtude das alterações expressamente permitidas nos termos dos

documentos da operação de emissão dos CRI pela Securitizadora.

5.5. Esta Escritura de Emissão de CCI será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.6. O fato de qualquer uma das partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da parte devidamente autorizada para tanto.

5.7. Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica desde logo eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de CCI, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

* * * * *

[Página 1/3 de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças]

As partes firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 3 (três) vias de igual teor, forma e validade, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [•] de [•] de 2017.

PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.

1._____	2._____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

[Página 2/3 de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças]

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

_____

Nome:

Cargo:

[Página 3/3 de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças]

TESTEMUNHAS:

1._____	2._____
Nome:	Nome:
CPF/MF:	CPF/MF:

ANEXO I

Descrição da CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI: SÃO PAULO, 29 DE SETEMBRO DE 2017**			
SÉRIE	BRMALLS	NÚMERO	001	TIPO DE CCI			**INTEGRAL**
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **Proffito Holding Participações S.A.**							
CNPJ/MF: 08.741.778/0001-63							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	salas 102, 103 e 104	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	RJ	*CEP*	22430-060
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 08, Ala B							
COMPLEMENTO	Salas 302, 303 e 304	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	RJ	*CEP*	22.640-102
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **BR Malls Participações S.A.**							
CNPJ/MF: 06.977.745/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	salas 102, 103 e 104	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	Rio de Janeiro	CEP	22430-060
4. TÍTULO							
"*Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da BR Malls Participações S.A.*", firmada pela BR Malls Participações S.A. e pela Emissora em 1º de setembro de 2017.							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$[•] ([•]), calculado em 29 de setembro de 2017 ("Data de Emissão da CCI"), correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures.							
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS							
Conforme Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.							
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO			29 de setembro de 2017, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.				
7.2. PRAZO TOTAL			Período compreendido entre 29 de setembro de 2017 e 29 de setembro				

	de 2023.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL	R$[•] ([•]), na Data de Emissão da CCI.
7.4. JUROS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Remuneração incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Integralização das Debêntures, correspondente a [•]% ([•] por cento) da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*.
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	(i) Juros: Em 12 (doze) parcelas semestrais e sucessivas, sendo a primeira devida em 29 de março de 2018 e a última em 29 de setembro de 2023, conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI; e (ii) Amortização de Principal: Em 3 (três) parcelas devidas em 29 de setembro de 2021, 29 de setembro de 2022 e 29 de setembro de 2023.
7.6. LOCAL DE PAGAMENTO	Transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta corrente a ser indicada pelo Titular da CCI.
7.7. ENCARGOS	O atraso no pagamento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures sujeitará a Devedora ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA	Não há.

Anexo A

Cronograma de Pagamentos do Crédito Imobiliário

#	Data de Pagamento	Pagamento da Remuneração	Pagamento da Amortização do Valor Nominal	Tai (% Amort.)
1	29/03/2018	Sim	Não	0,0000%
2	01/10/2018	Sim	Não	0,0000%
3	29/03/2019	Sim	Não	0,0000%
4	30/09/2019	Sim	Não	0,0000%
5	30/03/2020	Sim	Não	0,0000%
6	29/09/2020	Sim	Não	0,0000%
7	29/03/2021	Sim	Não	0,0000%
8	29/09/2021	Sim	Sim	33,3333%
9	29/03/2022	Sim	Não	0,0000%
10	29/09/2022	Sim	Sim	50,0000%
11	29/03/2023	Sim	Não	0,0000%
12	29/09/2023	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO II

DESCRIÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS LASTRO

COMPANHIA / SUBSIDIÁRIA	EMPREENDIMENTO	PRODUTO	ENDEREÇO	PERCENTUAL DO LASTRO
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91; e EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.166.948/0001-00.	12.201 do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Amazonas Shopping	Av. Djalma Batista 482 -Parque 10 de Novembro-Manaus - AM|CEP 69050-010	1,47%
PROFFITO HOLDING PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.741.778/0001-63, através da CAPIM DOURADO EMPREEND. IMOB. E PARTIC. LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.086.013/0001-08	138.021 e 138.020 do Registro Geral de Imóveis de Palmas/TO	Capim Dourado Shopping	107 Norte, Av. JK com Ns 05, SN - Plano Diretor Norte – Palmas -TO	0,18%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	72.081 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Luis/MA	Rio Anil Shopping	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís - MA, CEP 65065-470	0,47%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da CONTAGEM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.204.852/0001-42	84.812; 148.044; e 148.045 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG	Shopping Contagem	Av. Severino Ballesteros Rodrigues, 850 - Bairro Cabral - Contagem - MG	0,06%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	53.734 do 7º Registro de Imóveis de Salvador/BA	Shopping Paralela	Av. Luiz Viana, 8544 - Paralela, Salvador - BA, 41730-101	1,85%

FASHION MALL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.991.590/0001-24	90.338, 90.341 a 90343 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Ilha Plaza	Avenida Maestro Paulo e Silva, nº 400 - Ilha do Governador	0,58%
PROFFITO HOLDING PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.741.778/0001-63, através da GS SHOPPING CENTER S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.620.089/0001-38	167.187; 167.189; 167.688 e 229.582 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Goiânia Shopping	Av. T-10, nº 1.300 - Setor Bueno - Goiânia - GO - CEP 74223-060	0,45%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	54.722; 97.590 e 71.010 do 1º Registro Geral de Imóveis de Santo André/SP	Shopping ABC	Av. Pereira Barreto, 42 - Vila Gilda - 09190-210 - Santo André	0,03%
EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.166.948/0001-00	37.854 do 1º Registro Geral de Imóveis de Piracicaba/SP	Shopping Piracicaba	Av. Limeira, 722 - 13414-900 - Piracicaba - SP	1,21%
NATTCA2006 PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.496.047/0001-08	168.663 a 168.844 do 3º Registro Geral de Imóveis de Campinas/SP	Campinas Shopping	Rua Jacy Teixeira de Camargo, 940, Jardim do Lago, 13050-913, Campinas – SP	1,15%
PROFFITO HOLDING PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.741.778/0001-63	85.415; 111.293 e 111.294 do Registro Geral de Imóveis de Barueri/SP	Shopping Tamboré	Av. Piracema, n° 669, Barueri - São Paulo	2,58%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da DOKKA RJ PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.218.096/0001-73	144.003 e 143.993 do 1º Registro Geral de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	São Bernardo Plaza Shopping	Av. Rotary, 624 - Ferrazópolis - São Bernardo do Campo - CEP: 09721-000	0,34%

COMPANHIA SANTA CRUZ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.142.871/0001-38	176.460 do 14º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Shopping Metrô Santa Cruz	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana	5,13%
SPE XANGAI PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.885.757/0001-11	105.843; 73.482 e 57.517 do Registro Geral de Imóveis de Cotia/SP	Shopping Granja Vianna	Rodovia Raposo Tavares, 23.500 - Lageadinho, Cotia-SP	0,65%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91; VL 100 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.325.439/0001-61; e CRYSTALTUR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.388.871/0001-81.	98.230 do 10º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Shopping Villa Lobos	Avenida das Nações Unidas, nº 4777 - Alto de Pinheiros	9,38%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da SHOPPING CENTER MOOCA EMPREEND. IMO. S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.785.392/0001-90	168.493 do 6º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP e 144.661 do 7º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Mooca Plaza Shopping	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP CEP: 03126-000	22,26%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91 e CG PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.229.215/0001-68	137.864, 137.865; 137.867 a 137.876; 137.878; 137.880 a 137.887; 137.889 a 137.893, 137.895 a 137.908; 137.910 a 137.932; 137.934 a 137.948, 137.950 a 137.955, 137.957 a 137.966; 137.968 a 137.972, 137.974 a 137.978; 137.980 a 137.990; 137.992 a 138.008, 138.011 a 138.020; 138.022 a 138.026; 139.837;	Shopping Campo Grande	Av. Afonso Pena/4909/Bairro Santa Fé/ Cidade Campo Grande - MS/ CEP 79031-900	1,23%

	139.839 a 139.854; 139.856 a 139.861; 139.867; 139.873 a 139.877; e 199.195 do 1º Registro Geral de Imóveis de Campo Grande/MS			
SOCIEDADE INDEPENDÊNCIA IMÓVEIS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.217.061/0001-29	70.486 a 70.646 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Independência Shopping	Avenida Presidente Itamar Franco, 3600	0,60%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	48.532 do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS	Iguatemi Caxias do Sul	Rodovia RSC 453, 2780, Km 3,5 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul - RS, 95110-900	1,33%
CENTER SHOPPING S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 38.720.884/0001-21	132.028; 57.988; 135.755; e 130.549 do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, MG.	Center Shopping Uberlândia	Av. João Naves de Ávila, 1331 - Uberlândia - MG	6,29%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91 e SDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.105.928/0001-42	56.776 a 56.805, 56.807 a 56.817, 56.819 a 56.824, 56.827, 56.828, 56.833, 56.834, 56.836, 56.838 a 56.840, 56.843 a 56.845, 56.847 a 56.853, 56.855, 56.857 a 56.879, 56.881 a 56.883, 56.885 a 56.887, 56.889 a 56.896, 56.898 a 56.909, 56.915 a 56.924, 56.926, 56.928 a 59.930, 56.932 a 59.939, 56.941 a 56.948, 56.951 a 56.960, 56.962 a 56.965, 56.967 a 56.971, 56.973, 56.974, 56.976 a 56.982, 56.984 a 57.007, 91.298 a 91.324 do 6º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Shopping Del Rey	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha | Belo Horizonte - MG | CEP: 31.250-010	4,92%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	204.335; e 311.650 a 311920 do 11º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Jardim Sul Shopping	R. Itacaiúna, 61 - Vila Andrade, São Paulo - SP, 05716-070	1,09%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da	31.486; 81.542; 81.543; 81.544; e 87.129 do 1º Registro Geral de Imóveis de Londrina/PR	Catuaí Shopping Londrina	Rodovia Celso Garcia Cid, 5600, Londrina PR, 86050-901	1,42%

ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.195.007/0001-02				
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.195.007/0001-02	24.489 do 3º Registro Geral de Imóveis de Maringá/PR	Catuaí Shopping Maringá	Av. Colombo, 9161 – Pq. Industrial Bandeirantes - Maringá / PR	0,53%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	45.648 a 45.654; 45.657 a 45.695; 45.698 a 45.704; 45.706 a 45.747; 45.750 a 45.753; 45.759 a 45.761; 45.774 a 45.776; 45.780; 45.782 a 45.806; e 49.257 a 49.271 do 5º Registro Geral de Imóveis de Curitiba/PR	Shopping Curitiba	Rua Brigadeiro Franco, 2300, Curitiba, Paraná	0,46%
NATTCA2006 PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.496.047/0001-08	12.163 e 26.536 do 7º Registro Geral de Imóveis de Curitiba/PR	Shopping Estação	Av. Sete de Setembro, 2775 - Rebouças, Curitiba - PR, 80230-010	3,62%
SPE SFIDA GESTÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.469.908/0001-13	30.896 do 2º Registro Geral de Imóveis de Sete Lagoas/MG	Shopping Sete Lagoas	Av. Otavio Campelo Ribeiro n° 2801, Bairro Eldorado, Cep 35702-153, Sete Lagoas MG	0,20%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48	60.337 a 60.385; 60.388; 60.390 a 60.431; 60.433 a 60.570; 60.572 e 60.573; 60.576 a 60.583; 60.585 a 60.600; 60.602 a 60.800; 60.802 a 60.828; 60.830 a 60.850; 60.852; 60.854 a 60.859; 60.861 a 60.934 do 10º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Shopping Tijuca	Av. Maracanã, 987 - Tijuca - RJ - CEP 20511-000	7,04%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	48.968; 57.389; 59.263; 60.761; 61.687 a 61694; 61696 a 61760; 61.762 a 61785; 61787 a 61821; 61824 a 61832; 61834 a 61875; 62822, 62823; 72577;	Norteshopping	Av. Dom Hélder Camara, 5474 - Cachambi - Rio de Janeiro	10,59%

	101363, 103067, 103964 a 103966; 103968; 103969 e 115.132 do 6º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ			
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91 e FASHION MALL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.991.590/0001-24	19.111 a 19.130; 19.132 a 19.324; 19.326 a 19.406; 19.408 a 19.434; e 9.214 do 2º Registro Geral de Imóveis de Niterói/RJ	Plaza Shopping Niterói	Rua XV de Novembro, 8 - Centro - Niterói - RJ - 24020-125	7,32%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.195.007/0001-02	89.279 do 2º Registro Geral de Imóveis de Londrina/PR	Londrina Norte Shopping	Av. Américo Deolindo Garla, 224 - Pacaembu, Londrina - PR, 86079-225	5,59%

ANEXO 10

Minuta do Contrato de Cessão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Minuta CVM
05.09.2017

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "*Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"):

PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.741.778/0001-63, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cedente");

ÁPICE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária"); e

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, salas 102, 103 e 104, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Devedora");

(a Cedente, a Cessionária e a Devedora adiante também denominadas, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(a) a Devedora emitiu [•] ([•]) debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$[•] ([•]), em 29 de setembro de 2017 ("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BR Malls Participações S.A.*", celebrado entre a Devedora e a Cedente em 1º de setembro de 2017 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), cujos recursos obtidos serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas subsidiárias, para custear gastos e despesas para a manutenção, revitalização, expansão e desenvolvimento dos empreendimentos listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures;

(b) a Cedente subscreverá e a Cessionária, por conta e ordem da Cedente, integralizará a totalidade das

Debêntures, passando a ser titular do crédito imobiliário decorrente das Debêntures, com valor de principal de R$[•] ([•]), na Data de Emissão das Debêntures;

(c) as Debêntures deverão ser pagas pela Devedora, acrescidas de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal das Debêntures a partir da data de integralização das Debêntures correspondente a [•]% ([•] 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) ("Taxa DI"), calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização das Debêntures ou da última data de pagamento da remuneração das Debêntures, conforme o caso, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ("Crédito Imobiliário");

(d) a Cedente emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI"), sem garantia real imobiliária, na forma escritural, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" celebrado nesta data ("Escritura de Emissão de CCI"), que serão custodiadas pela Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei n.° 10.931");

(e) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM n.° 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM 414"), e tem por objeto social a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei n.° 9.514");

(f) a Cedente pretende ceder e a Cessionária pretende adquirir o Crédito Imobiliário representado pela CCI, com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 105ª série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A. ("CRI"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);

(g) a CCI representativa da totalidade do Crédito Imobiliário integrará o lastro dos CRI ("Emissão"), conforme "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização");

(h) o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder"), em conjunto como o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n°3.064, 10° andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43 ("Bradesco BBI"), BB Banco de Investimento S.A., instituição financeira com sede na Cidade de do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, sob o CNPJ/MF nº 24.933.830/0001-30 ("BB-BI"), e Banco Santander (Brasil) S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041, E 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42 ("Santander" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o BB-BI, "Coordenadores") são sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e foi contratada pela Cessionária para realizar a distribuição pública dos CRI, sob regime de garantia firme de colocação, por meio do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*", celebrado em 1º de setembro de 2017 entre a Devedora, a Cessionária e os Coordenadores ("Contrato de Distribuição");

(i) fazem parte da Oferta os seguintes documentos (em conjunto, os "Documentos da Operação"): (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Contrato de Cessão; (iv) o Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) os boletins de subscrição dos CRI; (vii) o boletim de subscrição das Debêntures; (viii) os prospectos da Oferta; (xi) o anúncio de início da Oferta; (x) o anúncio de encerramento da Oferta; (xi) o aviso ao mercado da Oferta, e (xii) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima;

(j) a manutenção da existência, validade e eficácia da Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com os seus termos e condições, é condição essencial da Oferta, sendo que a pontual liquidação, pela Cessionária, das obrigações assumidas nos CRI, encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas nos Documentos da Operação; e

(l) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes celebrar este Contrato de Cessão, que será regido pelas cláusulas e condições abaixo.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA CESSÃO

1.1. Cessão do Crédito Imobiliário: Este Contrato de Cessão tem por objeto a cessão e transferência onerosa, pela Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, e sem coobrigação, da totalidade do Crédito Imobiliário originado da Escritura de Emissão de Debêntures e das respectivas Debêntures, representado integralmente pela CCI ("Cessão de Créditos").

1.1.1. Formalização da Transferência: A transferência da titularidade da CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados será formalizada por meio deste Contrato de Cessão e da transferência, nesta data, da CCI na B3 para o nome e titularidade da Cessionária. Adicionalmente, a transferência das Debêntures será formalizada por meio deste Contrato de Cessão e por meio da inscrição no Livro de Registro de Debêntures da Devedora.

1.2. Posição Contratual: Fica ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico se resume à cessão do Crédito Imobiliário, conforme descrito na Cláusula 1.1 acima, não representando, em qualquer momento, presente e futuro, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Cedente, em relação à Devedora nas Debêntures, inclusive no que diz respeito à obrigação de integralização das Debêntures.

1.2.1. Caso não haja disposição expressa nos Documentos da Operação especificando como a Cessionária deverá atuar, será convocada assembleia de titulares de CRI toda vez que a Cessionária tiver que se manifestar no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures. Tal assembleia deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Cessionária se manifestar, desde que respeitado o prazo de antecedência para convocação da assembleia geral dos titulares de CRI previsto no Termo de Securitização.

1.2.2. Somente após receber a orientação definida pelos titulares de CRI em assembleia geral, a Cessionária deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso a respectiva assembleia geral não seja instalada ou caso não haja quórum para deliberação, a Cessionária permanecerá silente.

1.3. Valor Nominal: O Crédito Imobiliário objeto deste Contrato de Cessão terá, na Data de Integralização das Debêntures, o valor nominal de R$[•] ([•]).

1.4. Abrangência: Nos termos dos artigos 287 e 893 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil") e artigos 21 e 22 da Lei n.° 10.931, a cessão da CCI representativa da totalidade do Crédito Imobiliário compreende, além da cessão do direito de recebimento do Crédito Imobiliário, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, às Debêntures, à Escritura de Emissão de Debêntures e à CCI, inclusive direitos de voto no que concerne às Debêntures.

1.5. Solvência: A Cedente não se responsabiliza pela solvência da Devedora em relação ao Crédito

Imobiliário cedido à Cessionária, sendo a Cedente responsável apenas pela correta constituição, existência e validade do Crédito Imobiliário representado pela CCI.

1.6. Cessão Boa, Firme e Valiosa: A Cedente se obriga a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias, nesta data, para fazer a cessão de créditos sempre boa, firme e valiosa perante a Devedora e/ou qualquer terceiro.

1.7. Transferência sem Movimentação Financeira: A transferência da CCI no âmbito da B3 será realizada sem liquidação financeira pelo sistema da B3, tendo-se em vista as disposições da Cláusula Segunda a seguir..

1.7.1. O Anexo I contém a descrição da CCI, com: (i) a devida qualificação da Devedora; (ii) a identificação dos Empreendimentos Lastro; e (iii) a indicação da data de emissão da CCI, datas de vencimento, remuneração, valor total da CCI, tudo conforme o art. 19 da Lei n.º 10.931.

1.8. Emissão do CRI: Este Contrato de Cessão se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que o Crédito Imobiliário representado pela CCI será vinculado aos CRI até que se complete o resgate integral destes, conforme previsto no Termo de Securitização. Considerando-se essa motivação, as Partes reconhecem que é essencial que o Crédito Imobiliário mantenha o seu curso e conforme estabelecidos neste Contrato de Cessão, na Escritura de Emissão de CCI e na Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI.

1.9. Exigências da CVM, da B3 ou Entidade Autorreguladora: A Cedente e a Devedora declaram seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, distribuídos e/ou negociados poderá fazer exigências relacionadas com a emissão e registro dos CRI, ainda que posteriormente à sua emissão ou concessão do registro, hipótese em que a Cedente e a Devedora se obrigam a colaborar com a Cessionária e com o Agente Fiduciário a fim de sanar os eventuais vícios existentes nos prazos e termos estabelecidos pela respectiva entidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CESSÃO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

2.1. Transferência do Crédito Imobiliário: Por meio deste Contrato de Cessão, a Cedente cede e transfere, nesta data, à Cessionária, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretratável, o Crédito Imobiliário integralmente representado pela CCI.

2.1.1. A Devedora neste ato comparece neste instrumento manifestando a sua ciência e concordância com todos os termos e condições desta cessão, em observância ao disposto no artigo 290 do Código Civil.

2.2. Valor da Cessão: Pela cessão do Crédito Imobiliário, a Cessionária pagará à Devedora, por conta e ordem da Cedente, desde que atendidas as Condições Suspensivas, o valor de R$[•] ([•]) ("Valor da Cessão"), após deduzido os valores das Despesas previstas na Cláusula 11.10 abaixo incorridas, devidas no início da Emissão. Fica estabelecido que o Valor da Cessão será pago pela Cessionária por conta e ordem da Cedente diretamente em favor da Devedora, observados os termos deste Contrato de Cessão e da Escritura de Emissão de Debêntures, servindo esse pagamento como integralização das respectivas Debêntures pela Cedente.

2.2.1. O pagamento do Valor da Cessão será realizado na data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRI, desde que (i) a liquidação financeira dos respectivos CRI, tenha ocorrido até as 16:00 horas (inclusive), ou no Dia Útil imediatamente posterior caso a liquidação financeira dos CRI tenha ocorrido após as 16:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades ou correção monetária, e, (ii) tenham sido satisfeitas todas as condições estabelecidas na Cláusula 2.3 abaixo, mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED, na conta n.º 07297-5, agência 1248 do Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) de titularidade da Devedora ("Conta Autorizada Devedora").

2.2.2. Mediante o pagamento do Valor da Cessão, a Cedente dará à Cessionária automaticamente a mais rasa, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação em relação ao Valor da Cessão, valendo o comprovante de depósito do Valor da Cessão na Conta Autorizada Devedora e efetiva compensação financeira como recibo.

2.3. Condições do Pagamento do Valor da Cessão: O pagamento do Valor da Cessão ocorrerá após o atendimento das seguintes condições, cumulativamente ("Condições Suspensivas"):

(a) verificação pela Cessionária de que a Instituição Custodiante efetuou o depósito da CCI na conta B3 da Cessionária, conforme registros da B3;

(b) perfeita formalização de todos os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua lavratura ou assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações de quotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto, incluindo as autorizações societárias necessárias para a realização da Oferta, quais sejam (i) Ata de Reunião do Conselho de Administração da BR Malls Participações S.A., realizada em 24 de agosto de 2017; (ii) Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Proffito Holding Participações S.A., realizada em 24 de agosto de 2017; e (iii) Ata de Reunião de Diretoria da Cessionária realizada em 2 de agosto de 2017;

(c) registro nos cartórios de registro de títulos e documentos da cidade do Rio de Janeiro, RJ e da cidade de São Paulo, SP deste Contrato de Cessão;

(e) emissão, subscrição e integralização da totalidade dos CRI;

(f) não imposição de exigências pela B3 ou CVM que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável;

(g) seja obtido o registro da Oferta junto à CVM e dos CRI junto à B3;

(h) (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, bem como a ata da reunião do Conselho de Administração da Devedora que aprovou a emissão das Debêntures, sejam inscritas na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA; e (ii) caso existentes, os eventuais aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures sejam protocolados na JUCERJA; e

(i) encaminhamento à Cessionária, de cópia de cada um dos Documentos da Operação e cópia das *Legal Opinions* da Oferta.

2.3.1. Correrão por conta da Devedora todas as taxas e emolumentos devidos aos serviços de notas, de registros de títulos e documentos, necessárias à formalização e registro deste Contrato de Cessão, bem como ao atendimento das demais Condições Suspensivas acima.

2.3.2. O não cumprimento das Condições Suspensivas até 30 de novembro de 2017 acarretará no cancelamento do pagamento do Valor da Cessão, bem como na rescisão de pleno direito deste Contrato e devolução dos Créditos Imobiliários cedidos nesta data, não produzindo quaisquer efeitos de direito, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere às despesas e comissões devidas no âmbito da Oferta, nos termos dos demais Documentos da Operação e consequentemente, todos os CRI, se já emitidos, serão cancelados pela Cessionária.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PAGAMENTOS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

3.1. Pagamentos do Crédito Imobiliário. Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, quaisquer recursos relativos ao Crédito Imobiliário serão devidos integralmente e pagos diretamente pela Devedora à Cessionária, na conta n.º 12785-8, agência 0350 do Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Cessionária e vinculada ao patrimônio separado dos CRI ("Conta Centralizadora"), sendo que tais recursos serão utilizados conforme disposto no Termo de Securitização.

3.1.1. A Devedora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma da Escritura de Emissão de Debêntures ou da CCI, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures ou da CCI, bem como com os custos de eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI ("Tributos"), sem prejuízo da hipótese

de resgate antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora em virtude das Debêntures ou pela Cessionária em virtude dos CRI serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, exceto se disposto em contrário neste Contrato, de forma que a Cessionária e os titulares dos CRI sempre recebam o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Termo de Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Termo de Securitização, a Devedora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Devedora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Cessionária e os titulares dos CRI recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI e, na forma prevista acima, a Devedora será responsável sobre eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI, sem prejuízo da hipótese de resgate antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.2. Vinculação do Crédito Imobiliário aos CRI. Os pagamentos recebidos relativos ao Crédito Imobiliário serão computados e integrarão o lastro dos CRI até a integral liquidação dos CRI. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos do Crédito Imobiliário estão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária através do Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Cessionária. Neste sentido:

(a) constituem patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("Patrimônio Separado");

(b) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI;

(d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;

(e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e

(f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

3.3. Administração Ordinária do Crédito Imobiliário: As atividades relacionadas à administração ordinária do Crédito Imobiliário, representado integralmente pela CCI, serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação:

(a) controlar a evolução do Crédito Imobiliário e da dívida de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e

(b) receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta do Crédito Imobiliário na Conta Centralizadora, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado do Crédito Imobiliário, deles dando quitação.

3.4. Cobrança do Crédito Imobiliário: A Cessionária será responsável pela cobrança administrativa e judicial, por si ou por terceiros contratados, mediante utilização de recursos do Patrimônio Separado, se necessária do Crédito Imobiliário, o qual será depositado na Conta Centralizadora.

3.5. Multa Indenizatória. A Devedora, na qualidade de beneficiária final, por si ou através de suas subsidiárias, dos recursos decorrentes da cessão do Crédito Imobiliário e da integralização das Debêntures, será responsável perante a Cessionária pelo pagamento da Multa Indenizatória (conforme abaixo definida), caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos ("Eventos de Multa Indenizatória"):

(a) caso a legitimidade, existência, validade, eficácia ou exigibilidade do Crédito Imobiliário, da Escritura de Emissão de Debêntures seja contestada pela Cedente, pela Devedora, suas controladoras, controladas, coligadas e afiliadas ou qualquer outro terceiro, desde que o fluxo de pagamento das Debêntures seja afetado;

(b) caso o Crédito Imobiliário representado pela CCI e/ou pelas Debêntures e/ou pela Escritura de Emissão de Debêntures seja declarado, judicialmente, nulos, inexistentes, inválidos ou inexigíveis, no todo ou em parte, ainda que tal reconhecimento ou declaração esteja fundado em eventos ocorridos após a cessão do Crédito Imobiliário; ou

(c) caso comprovadamente tenha ocorrido o vencimento antecipado das Debêntures e o direito ao resgate antecipado, à amortização extraordinária ou vencimento antecipado de que é titular a Cessionária, nos termos previstos no Termo de Securitização, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

3.5.1. Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, a Devedora pagará à Cessionária multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao saldo devedor do Crédito Imobiliário acrescido da remuneração devida, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização, acrescida ou não da multa prevista na Cláusula 3.5.3 abaixo, bem como deduzidos quaisquer valores que venham a ser recebidos pela Cessionária em virtude do vencimento antecipado das Debêntures ("Multa Indenizatória").

3.5.2. A Multa Indenizatória será paga no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento, pela Devedora, de notificação por escrito a ser enviada pela Cessionária, com aviso de recebimento, noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória.

3.5.3. Nos casos em que o evento que gerar a Multa Indenizatória decorrer de dolo exclusivo e comprovado da Cedente, da Devedora ou de qualquer sociedade pertencente ao seu grupo econômico, o valor da Multa Indenizatória será acrescido de multa equivalente a 1% (um por cento) ao ano, capitalizados exponencialmente na base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados com base na *duration* remanescente do Crédito Imobiliário.

3.6. Compromisso de Manter a Cessionária Indene de Responsabilidade: A partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, a Devedora se obriga a indenizar e manter a Cessionária indene contra perdas e danos diretamente sofridos pela Cessionária decorrentes exclusivamente (i) de ação dolosa da Devedora, ou (ii) de demandas, ações ou processos promovidos pela Cedente ou pela Devedora para discutir o Crédito Imobiliário representado pela CCI.

3.6.1. Sem prejuízo da obrigação assumida acima, a Devedora se obriga a envidar seus melhores esforços no sentido de fornecer tempestivamente os documentos e informações de que dispõem e que sejam necessários, para defesa dos interesses da Cessionária, contra as demandas, processos, ações, obrigações, perdas e danos mencionados nesta Cláusula 3.6.

3.7. Reembolso de Despesas: Após solicitação de adiantamentos à Devedora, caso a Cessionária venha a arcar, com recursos do Patrimônio Separado, com quaisquer despesas razoavelmente devidas pela Devedora, esta poderá solicitar o reembolso junto à Cedente, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, o qual deverá ser realizado no máximo, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o encaminhamento da nota de cobrança específica pela Cessionária, desde que tais despesas estejam acompanhadas dos respectivos comprovantes do pagamento.

3.7.1. Fica estabelecido, desde já, que qualquer despesa em valor superior a R$ 1.000,00 (mil reais) deverá ser previamente aprovada pela Devedora, caso tal despesa já não esteja prevista nos Documentos da Operação.

3.8. Reestruturação: Em qualquer Reestruturação (conforme abaixo definido) que vier a ocorrer ao longo do prazo de amortização dos CRI, que implique na elaboração de aditivos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais extraordinárias de detentores de CRI, será devida pela Devedora à Cessionária uma remuneração adicional, equivalente a R$20.000,00 (vinte mil reais) por Reestruturação, atualizado anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. No entanto, caso seja necessária a realização de atos independentes, não relacionados à Reestruturação da operação, como: (a) realização de assembleias de titulares de CRI; (ii) elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; e (iii) realização de notificações, fatos relevantes, comunicados ao mercado; será devida pela Devedora à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R$900,00 (novecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Cessionária dedicados a tais atividades, atualizado anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo ("Remuneração Independente") sendo certo que a cobrança de tal remuneração deverá ser acompanhada de relatório descritivo dos trabalhos realizadas pelos profissionais da Cessionária. A Devedora também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Cessionária, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

3.8.1. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros. O pagamento da remuneração prevista acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Cessionária.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. Declarações da Cedente: A Cedente, neste ato, declara e garante à Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão e na data de pagamento do Valor da Cessão que:

(a) é sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão da CCI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e societários necessários para tanto;

(c) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Cedente as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

(d) é responsável pela existência, legalidade, veracidade, regularidade, liquidez, boa formação e exequibilidade do Crédito Imobiliário;

(e) garante a veracidade, consistência, qualidade e precisão das informações prestadas neste Contrato de Cessão, inclusive no que se refere ao Crédito Imobiliário;

(f) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

(g) as Debêntures, o Crédito Imobiliário e a CCI representam títulos de crédito existentes nos termos contratados, e são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, em aspecto materialmente relevante, que possam obstar a cessão do Crédito Imobiliário e o pleno gozo e uso, pela Cessionária, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados à CCI e ao Crédito Imobiliário que representa;

(h) a cessão dos Créditos Imobiliários não caracteriza (i) fraude contra credores, conforme previsto nos artigos 158 a 165 do Código Civil, (ii) infração ao artigo 286 do Código Civil, (iii) fraude à execução, conforme previsto no artigo 792 do Código de Processo Civil, ou (iv) fraude, conforme previsto no artigo 185, caput, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada; e

(i) conhece e aceita todos os termos da Emissão dos CRI, conforme a serem previstos no Termo de Securitização, os quais terão como lastro o Crédito Imobiliário representado pela CCI.

4.2. Declarações da Cessionária: A Cessionária declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão e na data de pagamento do Valor da Cessão, que:

(a) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, para implementar todas as operações nela previstas e cumprir todas as obrigações nela assumidas;

(c) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se válidos;

(d) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à aquisição do Crédito Imobiliário, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

(e) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

(f) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos;

(g) os seus representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;

(h) o Crédito Imobiliário adquirido de acordo com este Contrato de Cessão destina-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até o pagamento integral dos CRI;

(i) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI, deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização;

(j) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Cessionária de cumprir suas obrigações previstas no âmbito deste Contrato de Cessão;

(k) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização do Crédito Imobiliário, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos deste Contrato de Cessão, do Termo de Securitização e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei 9.514 e a Lei 11.076; e

(l) (i) possui registro atualizado junto à CVM, e (ii) não apresenta pendências junto à CVM, bem como (iii) não possui reclamações perante órgãos reguladores, processos judiciais ou administrativos, relativos a questionamentos por parte de investidores ou outros cedentes.

4.3. Declarações da Devedora: A Devedora, declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão e na data de pagamento do Valor da Cessão, de acordo com o disposto no artigo 290 do Código Civil, que:

(a) está ciente da cessão aqui prevista, concordando plenamente com todos os termos e condições deste Contrato de Cessão;

(b) a partir desta data, o pagamento do Crédito Imobiliário deverá ser efetuado na Conta Centralizadora indicada na Cláusula 3.1 acima ou em qualquer outra conta corrente que a Cessionária venha a informar por escrito;

(c) a cessão do Crédito Imobiliário em nada prejudicará os direitos e obrigações da Devedora previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(d) uma vez efetivada a cessão do Crédito Imobiliário, qualquer alteração nos direitos e/ou obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures somente será válida e eficaz com a concordância expressa da Cessionária, especialmente quanto a qualquer alteração e/ou liberalidade em relação aos direitos cedidos;

(e) tendo em vista a cessão do Crédito Imobiliário para a Cessionária, está ciente e concorda que não poderá compensar quaisquer créditos que detenha ou venha a deter contra a Cedente ou contra a Cessionária com o Crédito Imobiliário ora cedidos à Cessionária; e

(f) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUINTA – DO REGISTRO

5.1. Registro do Contrato de Cessão: A Devedora realizará o registro deste Contrato de Cessão e eventuais aditamentos, nos Cartório de Registro de Títulos e Documentos das Cidades de São Paulo, Estado de São Paulo e Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, às suas próprias custas, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente Contrato de Cessão, devendo apresentar 1 (uma) via original do presente Contrato e eventuais aditamentos, conforme o caso, devidamente registrado à Cessionária dentro de 2 (dois) Dias Úteis a contar da conclusão do registro. Para as hipóteses de aditamento ao presente Contrato de Cessão, o prazo para registro acima indicado iniciar-se-á no dia da entrega, pela Cessionária à Devedora dos respectivos instrumentos de aditamento.

CLÁUSULA SEXTA – DA TUTELA ESPECÍFICA

6.1. Tutela Específica: Para os fins desta Cláusula, as Partes desde já expressamente reconhecem que o comprovante de recebimento da notificação mencionada na Cláusula 9.1 abaixo, acompanhado dos documentos que a tenham fundamentado, será bastante para instruir o pedido de tutela específica da obrigação.

6.2. Requisição da Tutela Específica: Caso alguma das Partes descumpra qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer previstas neste Contrato de Cessão, a Parte prejudicada, independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, poderá requerer, com fundamento nos artigos 300 e 311 combinados com os artigos 497, 499, 500, 536 e 537, todos do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. Prazo de Vigência: O presente Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral quitação da totalidade dos CRI.

CLÁUSULA OITAVA – DA FORMA DE PAGAMENTO

8.1. Pagamentos da CCI: Caso a Cedente receba o pagamento do Crédito Imobiliário cedido à Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, a Cedente compromete-se a restituir o respectivo montante à Cessionária, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da sua notificação por escrito nesse sentido, em fundos imediatamente disponíveis, mediante crédito na Conta Centralizadora, constituindo-se a Cedente como fiel depositária de tais valores até a efetiva restituição. Em tal hipótese, a Devedora arcará com o pagamento aos titulares de CRI, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, de multa e juros de mora previstos na Cláusula 5.22 da Escritura de Emissão de Debêntures.

8.2. Compensação: Os pagamentos referentes ao Crédito Imobiliário não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e/ou da Cedente e o Crédito Imobiliário não pago à Cessionária no prazo acordado poderão ser cobrados pela Cessionária e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA NONA - MANIFESTAÇÃO PRÉVIA TITULARES DOS CRI

9.1. Para os fins deste Contrato, todas as decisões a serem tomadas pela Cessionária após a subscrição dos CRI dependerão da manifestação prévia dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas no Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS NOTIFICAÇÕES

10.1. Notificações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(a) se para a Cedente:

PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.
Afrânio de Melo Franco nº 290, salas 102, 103 e 104, Leblon
Rio de Janeiro – RJ
CEP 22430-060
At.: Diretoria Jurídica
Telefone: (21) 3138-9900
Fax: (21) 3138-9900
E-mail: gd_juridico@brmalls.com.br // gd-financeiro@brmalls.com.br

(b) se para a Cessionária:

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo/SP
CEP 05501-050
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071.4475
e-mail: juridico@apicesec.com.br e middle@apicesec.com.br

(c) se para a Devedora:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
Afrânio de Melo Franco nº 290, salas 102, 103 e 104, Leblon
Rio de Janeiro – RJ
CEP 22430-060
At.: Diretoria Jurídica
Telefone: (21) 3138-9900
Fax: (21) 3138-9900
E-mail: gd_juridico@brmalls.com.br // gd-financeiro@brmalls.com.br

10.2. Forma de Notificação: Todas as comunicações decorrentes deste Contrato de Cessão deverão ser feitas por escrito e serão consideradas eficazes: (i) quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada,

mediante protocolo; ou (ii) após confirmação de recebimento de carta registrada ou com aviso de recebimento à pessoa a ser notificada; ou (iii) se por correio eletrônico, quando enviadas, tendo o recebimento sido confirmado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Alteração do Contrato de Cessão: Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pela Cessionária.

11.1.1. Após a emissão dos CRI, o presente Contrato de Cessão somente poderá ser alterado mediante anuência dos titulares de CRI emitidos, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização, exceto nas hipóteses previstas na Cláusula 11.1.2 abaixo.

11.1.2. Adicionalmente, as Partes concordam que qualquer alteração deste Contrato de Cessão poderá ser realizada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares de CRI, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, da ANBIMA ou da B3 ou de cartórios onde o presente Contrato de Cessão for registrado; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, ou ainda (iv) em virtude das alterações expressamente permitidas nos termos dos Documentos da Operação.

11.2. Obrigação: As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

11.3. Liberalidade: Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão.

11.4. Divisibilidade: Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

11.5. Sucessão: O presente Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

11.6. Título Executivo: Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Contrato de Cessão poderá ser cobrada via processo de execução visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

11.7. Encargos Moratórios: Exceto se de outra forma expressamente previsto neste Contrato de Cessão, em caso de atraso no cumprimento de qualquer obrigação pecuniária aqui prevista, os débitos em atraso vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

11.8. Unicidade: O presente Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

11.9. Dia Útil: Para os fins deste Contrato de Cessão, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para fins de cálculo e pagamento, "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

11.10. Despesas: As despesas abaixo listadas ("Despesas"), se incorridas, serão arcadas exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente, pela Devedora:

(i) remuneração do Escriturador (conforme definidos no Termo de Securitização), no montante de R$1.200,00 (mil e duzentos reais), em parcelas anuais, sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinta) Dia Útil após a primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, atualizadas anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;

(ii) remuneração do Banco Liquidante (conforme definidos no Termo de Securitização), no montante de R$1.200,00 (mil e duzentos reais), em parcelas anuais, sendo a primeira parcela paga

até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, atualizadas anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;

(iii) remuneração da Cessionária, nos seguintes termos:

(a) pela estruturação da Emissão, será devida parcela única no valor de R$75.000 (setenta e cinco mil reais), a ser paga à Cessionária ou a quem esta indicar até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de subscrição e integralização dos CRI e o encaminhamento da nota de cobrança específica, inclusive em caso de rescisão deste Contrato; e

(b) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização do Crédito Imobiliário representado integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Cessionária, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), atualizadas anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, sendo a primeira parcela paga à Emissora até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de subscrição e integralização dos CRI e as demais na mesma data dos meses subsequentes, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária, terá um acréscimo de 100% (cem por cento), no caso de Multa Indenizatória ("Custo de Administração"); e

(c) os valores indicados nos itens (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, inclusive o Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF;

(iv) remuneração da Instituição Custodiante a ser paga diretamente pela Devedora, pelos serviços prestados nos termos da Cláusula 4.2 da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

a) a título de honorários de implantação e registro da CCI no Sistema de Negociação,

remuneração correspondente R$3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis; e

b) a título de custódia da CCI, parcelas anuais de R$2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) dia útil após a data de integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis;

(c) os valores mencionados na alínea (b) acima serão atualizados anualmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo; e

(d) os valores indicados nos itens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(v) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização durante o período de vigência dos CRI de parcelas semestrais no valor de R$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização dos CRI e as demais parcelas na mesma data dos semestres subsequentes, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, até o resgate total dos CRI. A remuneração acima prevista será reajustada anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento subsequentes ou, na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, a constituição ao Programa de Integração Social - PIS e a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(viii) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos à CCI e aos CRI;

(ix) custos relacionados à convocação e à realização das assembleias gerais de titulares de CRI;

(x) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e do Patrimônio Separado;

(xi) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 10 do Termo de Securitização, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

(xii) emolumentos e demais despesas com o registro da Oferta na ANBIMA, na B3 e/ou CVM, bem como atribuição do rating da Oferta.

(xiii) os honorários, despesas e custos que sigam condições e práticas de mercado e que sejam razoavelmente incorridos na contratação de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais com especialidade nos assuntos demandados relacionados com procedimentos legais que sejam comprovadas e fundamentadamente necessários para resguardar os interesses dos titulares de CRI e para a realização do Patrimônio Separado;

(xiv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em procedimentos judiciais que sejam razoável e fundamentadamente ajuizados para resguardar os interesses dos titulares de CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado, observado que não serão devidas quaisquer despesas relacionadas à sucumbência em ações judiciais que têm a Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico como contraparte;

(xv) honorários, remuneração, despesas incorridas, reembolsos e demais verbas devidas que sigam condições e práticas de mercado e que sejam razoavelmente incorridos pela Cessionária ou

pelo Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em assembleia geral de titulares de CRI, em razão do exercício de suas funções conforme previsto no Termo de Securitização;

(xvi) remuneração e todas as verbas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;

(xvii) despesas incorridas e a incorrer com relação a despesas de locomoção para obtenção das assinaturas dos representantes legais das Partes nos respectivos Documentos da Operação;

(xviii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, B3, juntas comerciais e cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Cessionária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(xix) despesas com a publicação de atos societários da Cessionária e necessárias à realização de assembleias gerais de titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável;

(xx) honorários de advogados, custas e despesas correlatas comprovadamente incorridas pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado, observado que não serão devidas quaisquer despesas relacionadas à sucumbência em ações judiciais que têm a Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico como contraparte;

(xxi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Cessionária;

(xxii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Cessionária e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Cessionária, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(xxiii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização como de responsabilidade da Devedora;

(xxiv) os honorários, despesas e custos dos assessores legais contratados para a implementação da Oferta e para a emissão dos CRI; e

(xxv) despesas com o pagamento das comissões e demais remunerações devidas nos termos da Cláusula 9.1 do Contrato de Distribuição.

11.11. Despesas Extraordinárias: Além das despesas mencionadas na Cláusula 11.10. acima, serão arcadas exclusivamente pela Devedora, as seguintes despesas incorridas ou à incorrer pela Cessionária, relacionadas à Oferta e necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (meios de transporte e/ou viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagens e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*, e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias ("Despesas Extraordinárias"), ressalvado que as despesas cujo valor individual seja superior à R$1.000,00 (mil reais) deverão ser previamente comunicadas e aprovadas pela Devedora.

11.12. Recursos excedentes ao Crédito Imobiliário: Fica desde já acordado que a Cessionária poderá utilizar os recursos que excederem o Crédito Imobiliário depositado pela Devedora na Conta Centralizadora para pagamento das despesas relacionadas nesta Cláusula Décima Primeira.

11.12.1. Na hipótese de, após o pagamento das despesas discriminadas nesta cláusula, sobrarem recursos (incluindo seus rendimentos líquidos) na Conta Centralizadora, a Cessionária deverá transferir tais recursos para conta de livre movimentação da Devedora a ser oportunamente indicada, ressalvados à Cessionária os benefícios fiscais desses rendimentos.

11.12.2. Na hipótese de faltarem recursos para o adimplemento das despesas, considerando a utilização dos recursos excedentes ao Crédito Imobiliário, a Cessionária deverá notificar a Devedora com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência para que esta providencie o volume de recursos necessários para os respectivos pagamentos.

11.13. Definições: Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Contrato de Cessão são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos nos Documentos da Operação. Todos os termos no singular definidos neste instrumento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Contrato de Cessão, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Contrato de Cessão como um todo e não a uma disposição específica deste instrumento. Referências à cláusula, sub-cláusula, adendo e anexo estão relacionadas a este Contrato de Cessão a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEI APLICÁVEL E FORO

12.1. Lei Aplicável: Este Contrato de Cessão será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

12.2. Foro: Fica eleito o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Contrato de Cessão.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 6 (seis) vias de igual forma e teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2017.

[*O restante da página foi intencionalmente deixado em branco*.]

* * * * *

[Página 1/4 de Assinatura do Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças]

PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

[Página 2/4 de Assinatura do Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças]

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

[Página 3/4 de Assinatura do Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças]

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

[Página 4/4 de Assinatura do Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças]

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

Anexo I – Descrição da CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI: SÃO PAULO, 29 DE SETEMBRO DE 2017**			
SÉRIE	BRMALLS	NÚMERO	001	TIPO DE CCI			**INTEGRAL**
1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **Proffito Holding Participações S.A.**							
CNPJ/MF: 08.741.778/0001-63							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	salas 102, 103 e 104	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	RJ	*CEP*	22430-060
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 08, Ala B							
COMPLEMENTO	Salas 302, 303 e 304	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	RJ	*CEP*	22.640-102
3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **BR Malls Participações S.A.**							
CNPJ/MF: 06.977.745/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290							
COMPLEMENTO	salas 102, 103 e 104	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	Rio de Janeiro	CEP	22430-060
4. TÍTULO							
"*Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da BR Malls Participações S.A.*", firmada pela BR Malls Participações S.A. e pela Emissora em 1º de setembro de 2017.							
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$[•] ([•]), calculado em 29 de setembro de 2017 ("Data de Emissão da CCI"), correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures.							
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS							
Conforme Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.							
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO							
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO			29 de setembro de 2017, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.				

7.2. PRAZO TOTAL	Período compreendido entre 29 de setembro de 2017 e 29 de setembro de 2023.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL	R$[•] ([•]), na Data de Emissão da CCI.
7.4. JUROS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Remuneração incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Integralização das Debêntures, correspondente a [•]% ([•] por cento) da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*.
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	(i) Juros: Em 12 (doze) parcelas semestrais e sucessivas, sendo a primeira devida em 29 de março de 2018 e a última em 29 de setembro de 2023, conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI; e (ii) Amortização de Principal: Em 3 (três) parcelas devidas em 29 de setembro de 2021, 29 de setembro de 2022 e 29 de setembro de 2023.
7.6. LOCAL DE PAGAMENTO	Transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta corrente a ser indicada pelo Titular da CCI.
7.7. ENCARGOS	O atraso no pagamento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures sujeitará a Devedora ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA	Não há.

ANEXO 11

Minuta do Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 105ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

[●] de [●] de 2017.

Minuta CVM
05.09.2017

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

ÁPICE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários perante a CVM (conforme abaixo definido), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora" ou "Securitizadora"; e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Agente Fiduciário";

(adiante designados em conjunto a Emissora e o Agente Fiduciário e como "Partes" e, isoladamente e indistintamente, como "Parte").

Firmam o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" ("Termo"), para vincular a CCI (conforme abaixo definida) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 8º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM n.º 400"), e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

"Agência de Classificação de Risco"	A Fitch Ratings Brasil Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33, ou outra agência de classificação de risco que venha a substituí-la na forma prevista na Cláusula 3.1, item 25.
"Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante"	A Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada.
"Anúncio de Encerramento"	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Assembleia Geral"	A assembleia geral de titulares dos CRI.
"Aviso ao Mercado"	significa o aviso ao mercado da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"B3"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.346.601/0001-25.
"B3 – Segmento CETIP UTVM"	significa o segmento CETIP UTVM da B3, conforme acima definida, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Xingu, nº 350, 1º andar – Alphaville.
"BACEN"	O Banco Central do Brasil.
"Banco Liquidante" ou "Banco Depositário"	O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha,

	n.º 100, Torre Olavo Setubal CEP 04.344-902, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04.
"BB-BI"	BB Banco de Investimento S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, sob o CNPJ/MF nº 24.933.830/0001-30;
"Bradesco BBI"	Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n°3.064, 10° andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43;
"Boletim de Subscrição das Debêntures"	O boletim de subscrição das Debêntures, por meio do qual a Cedente subscreverá as Debêntures.
"Boletim de Subscrição"	O boletim de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo e da Oferta.
"CCI"	significa a cédula de crédito imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Cedente por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n.º 10.931/04, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário, constante do Anexo VII a este Termo.
"Cedente"	A Proffito Holding Participações S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.741.778/0001-63.
"CETIP 21"	O módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTVM.
"Conta Centralizadora"	Conta corrente nº 12785-8, mantida na agência 0350 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, que receberá os recursos integrantes do Patrimônio Separado, na qual os recursos relativos ao Créditos Imobiliário serão recebidos e os recursos destinados ao pagamento dos CRI serão mantidos.

"Contrato de Adesão"	o(s) Contrato(s) de Adesão ao Contrato de Distribuição celebrado(s) entre os Participantes Especiais e o Coordenador Líder.
"Contrato de Cessão"	O "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" celebrado pela Cedente, pela Devedora e pela Emissora em [•] de [•] de 2017.
"Contrato de Distribuição"	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*", celebrado em 1º de setembro de 2017, entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores, para distribuição dos CRI.
"Coordenador Líder"	O Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, atuando na qualidade de instituição intermediária líder no âmbito da Oferta.
"Coordenadores"	Em conjunto, o Banco Itaú BBA S.A., o Santander, o Bradesco BBI e o BB-BI.
"Crédito Imobiliário"	Os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$[•] ([•]), na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal das Debêntures a partir da data de integralização das Debêntures, correspondente a [•]% ([•]) da variação acumulada da Taxa DI, calculado de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a data de integralização das Debêntures ou da última data de pagamento da remuneração das Debêntures, conforme o caso, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures, representado pela CCI.
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da 105ª Série da 1ª Emissão da Emissora, títulos de crédito escriturais, de livre

	negociação, emitidos pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, de acordo com a legislação em vigor.
"CRI em Circulação"	Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação previstos neste Termo de Securitização, significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, a Cedente e a Devedora possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão das Debêntures"	29 de setembro de 2017.
"Data de Emissão dos CRI"	29 de setembro de 2017.
"Data de Integralização dos CRI"	A Data de subscrição e integralização dos CRI.
"DDA"	Significa o sistema de distribuição de ativos em mercado primário, operacionalizado e administrado pela B3.
"Debêntures"	As [•] ([•]) debêntures objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, de emissão da Devedora.
"Despesas"	As despesas previstas na Cláusula 13 abaixo.
"Devedora" ou "BR Malls"	BR Malls Participações S.A., sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários categoria A perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, Salas 102, 103 e 104, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91.
"Dia Útil"	Significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional, ou nos dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3; e (ii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

"Documentos da Operação"	Significa em conjunto: (i) a Escritura de Emissão das Debêntures, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Contrato de Cessão; (iv) este Termo de Securitização, (v) o Contrato de Distribuição, (vi) o Boletim de Subscrição; (vii) o Boletim de Subscrição das Debêntures; (viii) os Prospectos; e (ix) os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
"Emissão"	A presente emissão de CRI, a qual constitui a 105ª série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
"Empreendimentos Lastro"	São os empreendimentos descritos no Anexo VI deste Termo, para os quais serão destinados, direta ou indiretamente, pela Devedora, os recursos decorrentes das Debêntures.
"Escritura de Emissão de Debêntures"	O "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BR Malls Participações S.A.*" celebrado entre a Devedora e a Cedente, em 1º de setembro de 2017, conforme aditada de tempos em tempos.
"Escritura de Emissão de CCI"	"*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em [•] de [•] de 2017, entre a Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI foi emitida para representar, a totalidade do Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 10.931/04.
"Escriturador"	Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora.
"IGP-M"	O Índice Geral de Preço do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Instituições Participantes da Oferta"	Significam os Coordenadores e os Participantes Especiais, em conjunto.
"Instrução CVM n.º 400"	Instrução da CVM n.º nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.

"Instrução CVM n.º 414"	Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Instrução CVM n.º 481"	Instrução da CVM n.º 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme em vigor.
"Instrução CVM n.º 539"	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.
"Instrução CVM n.º 583"	Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor.
"Investidores" ou "Titulares de CRI"	significam os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos no artigo 9º-B e 9º-A da Instrução CVM 539.
"IPCA"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"Lei das Sociedades por Ações"	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei 10.931/04"	Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"Lei 9.514/97"	Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"MDA"	O Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de ativos de renda fixa em mercado primário, administrado e operacionalizado pela B3 – Segmento CETIP UTVM.
"Multa Indenizatória"	Significa o pagamento pela Cedente, em caráter irrevogável e irretratável, à Emissora, de multa compensatória, a título de indenização na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao saldo devedor do Crédito Imobiliário acrescidos da remuneração devida, calculado na forma e nas condições estabelecidas neste Termo de Securitização, acrescida ou não da multa prevista na Cláusula 3.5.1 do Contrato de Cessão.

"Oferta"	Significa a distribuição pública dos CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM n.º 400, da Instrução CVM n.º 414 e das demais disposições regulamentares aplicáveis..
"Opção de Lote Adicional"	Significa a opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM n.º 400, desde que o valor de emissão das Debêntures seja equivalente à quantidade de CRI aumentada pelo exercício de referida opção;
"Opção de Lote Suplementar"	Significa a opção dos Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Devedora, de distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) da quantidade dos CRI originalmente ofertados, para atender excesso de demanda constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM n.º 400, desde que o valor de emissão das Debêntures seja equivalente à quantidade de CRI aumentada pelo exercício de referida opção.
"Participantes Especiais"	Significam as instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas em comum acordo pelos Coordenadores, e contratadas através da celebração dos Contratos de Adesão, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
"Patrimônio Separado"	Significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário, administrado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, composto pelo Crédito Imobiliário representado pela CCI e pela Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI.
"Pessoa Vinculada"	significam os Investidores que sejam (i) controladores e/ou administradores da Emissora, da Cedente, da Devedora e/ou outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados,

	operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, Devedora, à Cedente e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, Devedora, Cedente e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, Devedora, Cedente e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM n.º 400.
"Preço de Integralização"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.10 abaixo.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45, ambos da Instrução CVM 400, para definição (i) do percentual a ser adotado para apuração da Remuneração dos CRI; e (ii) do volume da Emissão, considerando a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.
"Prospectos"	Significam os prospectos preliminar e/ou definitivo da Oferta, que foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento.
"PUMA"	Significa a plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada pela B3.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário, em favor da Emissão e dos Titulares de CRI, a ser instituído sobre o Crédito Imóbiliário do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 11.076 e da Lei 9.514, conforme aplicável.

"Remuneração"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1.2 abaixo.
"Resolução CMN 4.373"	Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014.
"Subsidiárias"	Em conjunto, as subsidiárias da Devedora indicadas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e no Anexo VI deste Termo.
"Santander"	Banco Santander (Brasil) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041, E 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42.
"Taxa DI"	É a variação 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 – Segmento CETIP UTVM, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br).
"Termo" ou "Termo de Securitização"	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.
"Valor da Cessão"	Significa o valor equivalente a R$[•] ([•]) a ser pago pela Emissora à Devedora por conta e ordem da Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.
"Valor Nominal Unitário"	Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
"Valor Total da Emissão"	significa o valor nominal da totalidade dos CRI a serem emitidos, que corresponderá a, inicialmente, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI. A quantidade de CRI inicialmente ofertada, equivalente a 400.000 (quatrocentos mil) CRI, [poderia ter sido][foi] aumentada mediante exercício [total][parcial] da Opção de Lote Adicional e [poderia ter sido][foi] aumentada mediante exercício [total][parcial] da Opção de Lote Suplementar, conforme previsto no presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade do Crédito Imobiliário, representado pela CCI, aos CRI, cujas características são descritas na Cláusula Terceira abaixo.

2.1.1. Para fins do artigo 8º da Lei 9.514/97, a Emissora declara que é vinculado ao presente Termo o Crédito Imobiliário, devido exclusivamente pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.2. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão decorrente da cessão pela Cedente à Emissora do Crédito Imobiliário representado integralmente pela CCI.

2.1.3. Uma via original da Escritura de Emissão de CCI, encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931/04.

2.1.4. O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora conforme previsto neste Termo, será registrado na Instituição Custodiante da CCI, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04. Devidamente registrado o Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo I a este Termo.

2.1.5. Nos termos estabelecidos no Contrato de Cessão, o Valor da Cessão será pago pela Emissora no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, desde que realizado até as 16h (horário de Brasília). Caso a integralização da totalidade dos CRI seja feita após o referido horário, o pagamento do Valor da Cessão será feito no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem acréscimo de atualização monetária e juros remuneratórios.

2.1.5.1. Nos termos da Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão, o Valor da Cessão será pago pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, diretamente em favor da Devedora, observados os termos do Contrato de Cessão, sendo esse pagamento considerado como integralização das Debêntures pela Cedente.

2.2. A Emissão dos CRI será realizada em conformidade com o disposto no inciso I do § 1º do artigo 5º da Instrução CVM n.º 414, tendo em vista que a Devedora é companhia aberta.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pela CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

1. Emissão: a presente emissão de CRI corresponde a 1ª emissão de CRI da Emissora;

2. Série: a Emissão será realizada em série única, que corresponde a 105ª Série;

3. Quantidade de CRI: Inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) CRI. A quantidade de CRI inicialmente ofertada, equivalente a 400.000 (quatrocentos mil) CRI, [foi][poderia ter sido] aumentada mediante exercício [total][parcial] da Opção de Lote Adicional, em 20% (vinte por cento), e [foi][poderia ter sido] aumentada mediante exercício [total][parcial] da Opção de Lote Suplementar, em 15% (quinze por cento);

4. Valor Total da Emissão: o Valor Total da Emissão será de R$[•] ([•]), na Data de Emissão dos CRI. O Valor Total da Emissão [foi][poderia ter sido] aumentado com relação ao valor inicialmente previsto para a Oferta de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) em [até] [R$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais)], passando o Valor Total da Emissão para [R$[•] ([•])], considerando o exercício [total/parcial] da Opção de Lote Adicional, em 20% (vinte por cento), e o exercício [total/parcial] da Opção de Lote Suplementar, em 15% (quinze por cento) ("Valor Total da Emissão");

5. Valor Nominal Unitário: o Valor Nominal Unitário dos CRI, na Data de Emissão dos CRI, será de R$1.000,00 (um mil reais);

6. Atualização Monetária: Os CRI não serão objeto de atualização monetária;

7. Remuneração: os CRI farão jus a juros remuneratórios calculados nos termos da Cláusula Quinta abaixo;

8. Periodicidade de Pagamento e Amortização dos CRI: nas datas indicadas nas tabelas constantes do Anexo II a este Termo;

9. Regime Fiduciário: o Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário representado pela CCI e a Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

10. Sistema de Distribuição, Registro, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação

Financeira: os CRI serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio **(a)** do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 - Segmento CETIP UTVM, e **(b)** do DDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 e/ou da B3 - Segmento CETIP UTVM, conforme o caso; e

(ii) para negociação no mercado secundário por meio **(a)** do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 - Segmento CETIP UTVM, e **(b)** do PUMA, administrado e operacionalizado pela B3, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 e/ou da B3 - Segmento CETIP UTVM, conforme o caso.

11. Data de Emissão dos CRI: 29 de setembro de 2017;

12. Vencimento dos CRI: 3 de outubro de 2023, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, de amortização extraordinária e vencimento antecipado previstas neste Termo;

13. Local de Emissão: Cidade de São Paulo – Estado de São Paulo;

14. Multa e Juros Moratórios: na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da Remuneração;

15. Forma: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 e/ou pela B3 – Segmento CETIP UTVM, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3 e/ou na B3 – Segmento CETIP UTVM, respectivamente, em nome de cada titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 e/ou da B3– Segmento CETIP UTVM em nome de cada titular de CRI;

16. Locais de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou na B3 – Segmento CETIP UTVM. Caso por

qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 e/ou na B3 – Segmento CETIP UTVM em qualquer data de pagamento da Remuneração dos CRI ou de amortização do Valor Nominal Unitário ou de seu saldo, conforme o caso, o Escriturador realizará o respectivo pagamento via Transferência Eletrônica Disponível ("TED") aos respectivos Titulares de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de vencimento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição dos Titulares de CRI;

17. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: sem prejuízo no disposto no item 18 abaixo, o não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente;

18. Prorrogação dos Prazos: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com um dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;

19. Pagamentos: os pagamentos do Crédito Imobiliário serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;

20. Ordem de Alocação dos Pagamentos: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento do Crédito Imobiliário para o Patrimônio Separado não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos titulares dos CRI, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado, (ii) Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, *pro rata*, se necessário;

21. Garantia Flutuante: não;

22. Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários, sendo que os Titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI;

23. Imóveis vinculados ao Crédito Imobiliário: os Empreendimentos Lastro listados no

Anexo VI ao presente Termo de Securitização;

24. Coobrigação da Emissora: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

25. Classificação de Risco dos CRI: Os CRI desta Emissão foram submetidos à apreciação da Agência de Classificação de Risco a qual foi atribuída nota AA+(exp)sf(bra) em escala nacional. A perspectiva do *rating* é positiva. A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação ser atualizada anualmente tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório de acordo com o disposto no artigo 7, §7º da Instrução CVM 414. A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída por qualquer uma das seguintes empresas, pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral: (a) a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.295.585/0001-40, ou (b) a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05; e

26. Pagamentos da CCI: Conforme previsto na Cláusula 8.1 do Contrato de Cessão, caso a Cedente receba o pagamento do Crédito Imobiliário cedido à Securitizadora nos termos deste Contrato de Cessão, a Cedente compromete-se a restituir o respectivo montante à Cessionária, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da sua notificação por escrito nesse sentido, em fundos imediatamente disponíveis, mediante crédito na Conta Centralizadora, constituindo-se a Cedente como fiel depositária de tais valores até a efetiva restituição. Em tal hipótese, a Devedora arcará com o pagamento aos Titulares de CRI, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, de multa e juros de mora previstos na Cláusula 5.22 da Escritura de Emissão de Debêntures

Forma de Distribuição dos CRI:

3.2 Os CRI serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM n.º 400, no montante inicial de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), com intermediação dos Coordenadores, sob regime de garantia firme de colocação, de forma individual e não solidária, sendo que: (i) os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI sob o regime de garantia firme de colocação, no valor de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a proporção de garantia firme a ser atribuída a cada Coordenador abaixo prevista, e (ii) os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI objeto de Opção de Lote Adicional e/ou de Opção de Lote Suplementar sob regime de melhores esforços de

colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

3.3. A garantia firme de colocação dos CRI de que trata a Cláusula 3.2 acima está limitada ao valor inicial da Emissão, equivalente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), e será prestada pelos Coordenadores, de forma individual e não solidária, na proporção de (i) R$136.000.000,00 (cento e trinta e seis milhões de reais) para o Coordenador Líder. (ii) R$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais) para o Santander; (iii) R$72.000.000,00 (setenta e dois milhões de reais) para o Bradesco BBI; e (iv) R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) para o BB-BI.

3.3.1 O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere aos montantes acima previstos, está condicionado ao atendimento integral das condições suspensivas previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, conforme abaixo indicadas, bem como aos demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição:

(i) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à, em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores, à Devedora, à Cedente e aos aos assessores legais da Emissão e da Oferta ("Assessores Legais"), os quais conterão todas as condições da Emissão, bem como a apresentação ao Coordenador Líder de comprovante de registro do Contrato de Cessão nos competentes cartórios de títulos e documentos, conforme o caso;

(ii) obtenção pela Devedora, pela Cedente e/ou quaisquer de suas sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum ("Afiliadas") e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação (conforme o caso) de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos na Oferta, incluindo, mas não se limitando a aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios;

(iii) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária descrita na Cláusula 11.1 do Contrato de Distribuição, cumprimento das obrigações pela Devedora conforme descritas na Cláusula VII do Contrato de Distribuição, ou não ocorrência de qualquer das causas de vencimento antecipado estabelecidas nos Documentos da Operação;

(iv) fornecimento, pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação, em tempo hábil, aos Cordenadores e ao

Assessor Legal dos Coordenadores, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos da Emissão e da Oferta. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade do negócio da Emissão e da Oferta;

(v) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Devedora, à Cedente, a suas Afiliadas e/ou aos demais signatários dos Documentos da Operação, condição fundamental de funcionamento;

(vi) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação, perante os Coordenadores e/ou as Afiliadas advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(vii) aprovações pelas áreas internas dos Coordenadores e suas Afiliadas, responsáveis pela análise e aprovação da Emissão e da Oferta, tais como mas não limitadas a crédito, jurídico, socio-ambiental, contabilidade, risco e *compliance*, além de regras internas da organização;

(viii) existência de total liberdade, pelos Coordenadores, nos limites da legislação em vigor, para divulgação da Emissão e da Oferta, através de qualquer meio, desde que o material seja previamente aprovado pela Devedora, não podendo a Devedora negar injustificadamente essa aprovação;

(ix) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração pela Devedora, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão e da Oferta, nos termos aqui apresentados, inclusive, mas sem se limitar, dos Assessores Legais, da Securitizadora, da Instituição Custodiante da CCI e Agente Fiduciário dos CRI, dos auditores independentes e da agência de *rating*, cujas propostas e respectivos custos deverão ser previamente aprovados pela Devedora;

(x) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (*due diligence*) da Devedora, da Cedente e dos demais signatários dos documentos da Operação e da Oferta (conforme o caso), em termos satisfatórios, a exclusivo critério dos Coordenadores e do Assessor Legal dos Coordenadores, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;

(xi) encaminhamento, pelos Assessores Legais, e aceitação pelos Coordenadores, até 3 (três) Dias Úteis anteriores à data de assinatura dos Documentos da Operação, da redação final da opinião legal que deverá ser emitida pelos assessores legais, no âmbito da Emissão e da Oferta;

(xii) encaminhamento, pelos assessores legais, e aceitação pelos Coordenadores, até 1 (um) Dia Útil anterior à data prevista para a liquidação financeira dos CRI, da opinião legal acima mencionada assinada;

(xiii) registro para colocação e negociação da CCI e dos CRI junto à B3 e/ou à B3 – Segmento CETIP UTVM;

(xiv) não ocorrência de alteração adversa relevante nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora, da Cedente, das suas Afiliadas e/ou dos demais signatários dos Documentos da Operação, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xv) que, na data de início da distribuição da Emissão, todas as declarações feitas pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação e constantes nos Documentos da Operação sejam verdadeiras e corretas;

(xvi) que os documentos apresentados pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação, não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Emissão e da Oferta e/ou o que está estabelecido nos Documentos da Operação;

(xvii) recolhimento, pela Devedora, pela Cedente ou suas Afiliadas, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão e da Oferta;

(xviii) cumprimento pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos documentos de cada Emissão e da Oferta da legislação ambiental e trabalhista em vigor, aplicáveis à condução dos seus negócios e à sua operação ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais. A Devedora, a Cedente por si e pelos demais signatários dos Documentos da Operação, obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às

determinações, quando aplicáveis, dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xix) obtenção de um *rating* para a Emissão igual ou superior à "AA+" (duplo A mais) em escala local, pela Standard & Poors, Fitch ou nota equivalente pela Moody's ;

(xx) não apresentação de denúncia pela procuradoria federal, estadual ou municipal ou instauração de processo judicial, em razão de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846/13 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, somente naquilo que for aplicável à Devedora ("Leis Anticorrupção") pela Devedora;

(xxi) manutenção, pela Devedora e pela Securitizadora, do registro de companhia aberta perante a CVM; e

(xxii) apresentação das demonstrações financeiras da Devedora de encerramento de exercício mais recentes e, se for o caso, demonstrações consolidadas, auditadas e em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e com as regras emitidas pela CVM.

3.4. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores.

3.5. A Oferta terá início após (i) o registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

3.5.1. Anteriormente à concessão pela CVM do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado.

3.5.2. O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Prazo Máximo de Colocação").

3.5.3. A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos do DDA e do MDA.

3.5.4. Os CRI serão objeto de distribuição pública aos Investidores, inexistindo reservas antecipadas, nem lotes máximos ou mínimos. Os Coordenadores, com anuência da

Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas no Prospecto e no Contrato de Distribuição.

3.5.5. Caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), serão atendidos os pedidos de reserva e as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os pedidos de reserva as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateadas entre os Investidores pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos pedidos de reserva e intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI, conforme estabelecido no Prospecto e no Contrato de Distribuição. Os critérios de rateio previstos nesta Cláusula não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo formador de mercado, observados os seus limites de atuação a serem previstos no contrato de prestação de serviços de formador de mercado a ser celebrado no âmbito da Oferta.

3.6. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, [foi/será] aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.

3.6.1. Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, será considerado, como "Período de Reserva", o período compreendido entre os dias 21 de setembro de 2017, inclusive, e 27 de setembro de 2017, inclusive.

3.6.2. Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas e os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

3.7. Aplicar-se-ão aos CRI decorrentes do exercício de Opção de Lote Adicional e/ou de Opção de Lote Suplementar, se for o caso, as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, conforme o caso, e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços.

3.8. A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, optou por [não] aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em [20% (vinte por cento)], ou seja, em [•] ([•])] CRI, mediante exercício [total][parcial] da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

3.9. A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, , optou por [não] aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em [15% (quinze por cento)], ou seja, em [•] ([•])] CRI, mediante exercício [total][parcial] da Opção de Lote Suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

3.10. Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"), observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

Escrituração

3.11. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 e/ou pela B3– Segmento CETIP UTVM, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3 e/ou na B3– Segmento CETIP UTVM, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 e/ou da B3– Segmento CETIP UTVM, em nome de cada Titular de CRI.

Banco Liquidante

3.12. O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3 e/ou da B3– Segmento CETIP UTVM.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Os CRI serão integralizados à vista, em uma única data, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, na data da sua efetiva subscrição e integralização, sendo certo que,

excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente, sendo em tal caso devida a Remuneração relativa a esse Dia Útil de atraso, calculada de forma *pro rata temporis*. ("Data de Integralização").

4.1.1. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3 e/ou pela B3– Segmento CETIP UTVM na data de sua subscrição.

4.1.2. Quando da integralização do Preço de Integralização, com a consequente assinatura do Boletim de Subscrição, será dada pela Emissora aos Investidores a mais plena, rasa e geral quitação com relação ao Preço de Integralização.

4.2. Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão à Cedente.

4.3. A Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, comprometeu-se a direcionar os recursos decorrentes da integralização das Debêntures, diretamente ou através de suas subsidiárias indicadas no Anexo VI deste Termo ("Subsidiárias"), no custeio de gastos e despesas para a manutenção, revitalização, expansão e desenvolvimento dos Empreendimentos Lastro listados no Anexo VI deste Termo a partir da data da efetiva obtenção dos recursos objeto da Oferta, até a data de vencimento das Debêntures.

4.3.1. Os recursos acima mencionados serão transferidos para as Subsidiárias pela Devedora até a data de vencimento das Debêntures por meio de: (i) aumento de capital das Subsidiárias; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC para as Subsidiárias; ou (iii) mútuo para as Subsidiárias.

4.3.1.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.3.2 abaixo, fica certo e ajustado que a Devedora não poderá incluir novos empreendimentos no Anexo VI deste Termo, devendo os Empreendimentos Lastro permanecerem os mesmos até a data de vencimento das Debêntures.

4.3.2. A Devedora poderá alterar os percentuais indicados no Anexo VI deste Termo, como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro, e tal alteração não depende e não dependerá da anuência prévia nem da Emissora, enquanto titular das Debêntures, nem dos titulares dos CRI, sendo certo que não poderão ser adicionados novos Empreendimentos Lastro além daqueles listados no Anexo VI deste Termo de Securitização.

4.3.3. A alteração dos percentuais indicados no Anexo VI deste Termo como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro, será formalizada por meio de aditamento a este Termo a ser celebrado pela Emissora e o Agente Fiduciário, de forma a refletir as alterações necessárias no Anexo VI deste Termo, sendo que o referido aditamento deste Termo deverá ser registrado na Instituição Custodiante, nos termos aqui previstos. Para fins do disposto nesta cláusula, a Devedora enviará comunicação por escrito ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, para que, dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento de tal comunicação, celebrem o aditamento à Escritura de Emissão e a este Termo de Securitização, formalizando as alterações ao Anexo VI.

4.3.4. A Devedora encaminhará para o Agente Fiduciário,anualmente, até o dia 31 de dezembro de cada ano, a partir de 31 de dezembro de 2017, (até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos), (i) um relatório acerca da aplicação da destinação dos recursos oriundos das Debêntures no período ("Relatório de Verificação"); e (ii) declaração assinada pelos administradores da Companhia, com poderes para tanto, de que os documentos e informações referentes à aplicação dos recursos mencionados no Relatório de Verificação acima estão disponíveis para consulta pelo Agente Fiduciário, a seuexclusivo critério ("Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos").

4.3.4.1. Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Devedora por meio de notificação prévia, o envio de cópia das notas fiscais. A Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das notas fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário. Sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário dos CRI, os Relatórios de Verificação deverão ser providenciados pela Devedora em prazo inferior ao previsto acima caso haja qualquer exigência de algum órgão regulador, autoridade ou exigência de auditoria interna ou externa realizada na Securitizadora ou nos coordenadores da oferta dos CRI.

4.3.5. A Devedora deverá realizar a guarda e custódia da via física, se aplicável, de todos os documentos e informações representativos dos Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos, conforme item 4.3.4. acima, os quais deverão ser mantidos em local seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, nos termos do artigo 627 do Código Civil. A Devedora deverá apresentar ao agente fiduciário dos CRI todas as informações e documentos relacionados aos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos em até 15 (quinze) Dias Úteis contado da respectiva notificação enviada pelo Agente Fiduciária neste sentido, até a comprovação integral da aplicação dos, conforme a destinação de recursos prevista acima.

4.3.6. Caso o Valor Total da Emissão seja aumentado pelo exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar, o valor adicional recebido pela Devedora também será utilizado para a destinação prevista na Cláusula 4.3 e seguintes acima, de acordo com os percentuais previstos no Anexo VI deste Termo de Securitização.

4.3.7. Os recursos decorrentes da emissão dos CRI não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Data de Emissão dos CRI, mesmo que sejam despesas realizadas no âmbito dos Empreendimentos Imobiliários.

4.3.8. Os Empreendimentos Imobiliários não receberam quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação por meio da emissão de CRI lastreado em debêntures de emissão da Devedora.

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será pago em 3 (três) parcelas, sendo a primeira devida em 1º de outubro de 2021 e as demais nas datas de amortização previstas no Anexo II deste Termo. A Remuneração dos CRI será paga em 12 (doze) parcelas semestrais e consecutivas, sendo a primeira devida em 3 de abril de 2018 e as demais nas datas de pagamento da Remuneração dos CRI previstas no Anexo II deste Termo.

5.1.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

5.1.2. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, a remuneração correspondente a [•]% ([•] por cento) da variação acumulada da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, o que ocorrer por último, conforme determinado em Procedimento de *Bookbuilding*, até a próxima Data de Pagamento da Remuneração dos CRI. A Remuneração dos CRI será devida em cada uma das datas previstas na tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").

5.1.3. O cálculo da Remuneração dos CRI obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = [(Fator\ DI - 1) \times VNB]$$

Onde:

J = valor da Remuneração, devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNB = Valor Nominal Unitário dos CRI no primeiro Período de Capitalização, ou saldo do Valor Nominal Unitário no caso dos demais Períodos de Capitalização (conforme abaixo definido), conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = Produtório das Taxas DI-Over, com uso percentual aplicado, a partir da data de início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data do cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{nDI}[1 + (TDI_k \times p)]$$

Onde:

k = Número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 (um) até "n";

n = Número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro.

p = [•]% ([•] por cento) a ser aplicado sobre a Taxa DI, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*;

TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}}\right] - 1$$

Onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k divulgada pela B3 – Segmento CETIP UTVM, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Para efeito do cálculo da Remuneração dos CRI, será sempre considerada a Taxa DI divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de cálculo da Remuneração (exemplo: para cálculo da Remuneração do dia 29 (vinte e nove) será considerado a Taxa DI, divulgada ao final do dia 26 (vinte e seis), pressupondo-se que os dias 26 (vinte e seis), 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito) e 29 (vinte e nove) são Dias Úteis, e que não houve nenhum dia não útil entre eles.

Observações:

O fator resultante da expressão $\left[\left(\frac{DI_k}{100}+1\right)\right]$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento.

O fator resultante da expressão (1 + TDI_k x p) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

Efetua-se o produtório dos fatores diários [1 + (TDIk x p)], sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na Data de Integralização dos CRI (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), e termina nas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI do respectivo período (exclusive), conforme as datas indicadas na tabela constante do Anexo II, no caso dos demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou resgate antecipado, conforme o caso.

5.1.4. Indisponibilidade Temporária da Taxa DI. Observado o disposto na Cláusula 5.1.5 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo, será utilizada, em sua substituição, para

apuração de "TDI_k", a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data do cálculo, não sendo devidas compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.1.5. Indisponibilidade da Taxa DI. Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI, a divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI ("Evento de Ausência da Taxa DI"), a Emissora deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do Evento de Ausência da Taxa DI, convocar a assembleia geral de Titulares de CRI, em conjunto com a Devedora (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Securitização), para que os Titulares de CRI e a Devedora definam, por aprovação tanto pela Devedora como pelos Titulares dos CRI de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, e, por consequência, dos CRI, a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita os parâmetros utilizados em operações similares vigentes à época ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, e, por consequência, dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, será utilizado, para apuração da remuneração dos CRI, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures, e, por consequência, dos CRI.

5.1.5.1 Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Titulares de CRI prevista na Cláusula 5.1.5 acima, referida assembleia geral de Titulares de CRI não será realizada, ressalvadas as hipóteses de inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo.

5.1.5.2. Caso, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures, e, por consequência, dos CRI, entre a Emissora e os Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, com seu consequente cancelamento e sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Titulares de CRI prevista acima ou na data de vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Integralização ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo

pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, obrigando-se a comunicar por escrito à Securitizadora, no prazo de 2 (dois) dias contados a partir da data da realização da respectiva assembleia geral de titulares dos CRI

5.1.6. O saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira devida em 1º de outubro de 2021 e as demais nas datas de amortização previstas no Anexo II deste Termo, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Aa_i = VNB \times Tai$$

Onde:

Aai = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB = conforme definido na Cláusula 5.1.3 acima;

Tai = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo II ao presente Termo de Securitização.

5.1.7. A amortização dos CRI, bem como as parcelas de Remuneração dos CRI, serão pagas nas respectivas datas de pagamento indicadas no Anexo II a este Termo de Securitização e de acordo com a fórmula a seguir:

$$PMT_i = Aa_i + J$$

Onde:

PMTi = i-ésimo Pagamento, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

Aai = conforme definido na cláusula 5.1.6 acima;

J = conforme definido na Cláusula 5.1.3 acima.

5.1.8. Farão jus aos pagamentos relativos aos CRI aqueles que sejam Titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI.

5.2. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o efetivo recebimento dos recursos decorrentes do Crédito Imobiliário representado pela CCI pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, pelo menos sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis, sendo que a tabela de pagamentos constante do Anexo II já contempla tal prorrogação.

5.3. Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 e/ou pela – Segmento CETIP UTVM. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 e/ou na B3 – Segmento CETIP UTVM na data de seu pagamento, o Escriturador efetuará a transferência de tais valores para o respectivo titular de CRI, mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED.

5.4. O não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas e nas demais hipóteses previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

5.5. Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI, os débitos em atraso vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, bem como de multa contratual não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da Remuneração.

CLÁUSULA SEXTA - RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA PARCIAL E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI

Resgate Antecipado Facultativo Total e Amortização Extraordinária Facultativa Parcial

6.1. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a partir do 12º (décimo segundo) mês, exclusive, a contar da Data de Emissão das Debêntures, ou seja, a partir de 29 de setembro de 2018 e com aviso prévio à Emissora (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 5.26 da Escritura de Emissão de Debêntures) com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou a amortização extraordinária parcial das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme o caso. Nas hipóteses mencionadas anteriormente, a Emissora promoverá o consequente resgate antecipado total dos CRI ou a amortização extraordinária parcial dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.2 e seguintes abaixo.

6.2. Caso a Emissora receba uma comunicação acerca do resgate antecipado facultativo total dos CRI ou da amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI ("Comunicação"), a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação, publicar um comunicado na forma da Cláusula 15.1 abaixo, com os termos e condições previstos na Comunicação, conforme previsto na Cláusula 5.19.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.3. Observado o disposto nas Cláusulas 6.1 e 6.2 acima, caso a Devedora realize o resgate antecipado total das Debêntures ou a amortização extraordinária parcial das Debêntures, o respectivo resgate antecipado total dos CRI ou amortização extraordinária parcial dos CRI, conforme o cao, será realizado pela Emissora independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares de CRI, os quais desde já autorizam a Emissora, o Agente Fiduciário, a B3 e a B3 – Segmento CETIP UTVM a realizar os procedimentos necessários a efetivação do resgate antecipado total ou da amortização extraordinária parcial, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia. A amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI será realizada de forma *pro rata* entre todos os CRI em Circulação.

6.4. O resgate antecipado total dos CRI ou a amortização extraordinária parcial dos CRI, será realizado mediante o pagamento pela Emissora (a) da totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, no caso de resgate antecipado total dos CRI ; ou (b) do percentual sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI que será amortizado no caso de amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI, sendo que em ambos os casos, haverá acréscimo de:

(i) Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a data do último pagamento da Remuneração dos CRI prevista no Anexo II, até a data do efetivo pagamento; e

(ii) prêmio de 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano (a) multiplicado pela *duration* remanescente dos CRI, incidente sobre a totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, no caso de resgate antecipado total dos CRI; ou (b) sobre o valor da amortização extraordinária facultativa parcial dos CRI, sendo em ambos os casos, incidente sobre o valor previsto no item (i) acima.

6.4.1. Adicionalmente, os CRI serão objeto de resgate antecipado total caso seja realizado o correspondente resgate antecipado total das Debêntures pela Devedora, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, em virtude de eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação às Debêntures e/ou os CRI nos termos da Cláusula 5.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que, neste caso, o prêmio a que se refere o item (ii) da Cláusula 6.4 acima não será devido.

6.4.2. Para fins da Cláusula 6.4 acima, a *duration* remanescente dos CRI será calculada de acordo com a fórmula abaixo, com base nas curvas de juros do terceiro Dia Útil imediatamente anterior à data do resgate dos CRI divulgada pela B3 – Segmento CETIP UTVM:

$$PMP = \frac{\sum_{j=1}^{n} \frac{F_j}{(1+i)^{\frac{d_j}{252}}} * d_j}{VP} * \frac{1}{252}$$

PMP = prazo médio ponderado em anos ("*duration*");
Fj = cada parte do fluxo de pagamento;
dj = dias úteis a decorrer (da data de cálculo do PMP até a data de cada pagamento);
i = interpolação linear das taxas DI foward divulgadas pela B3 – Segmento CETIP UTVM, cujos prazos sejam mais próximos à dj (utilizando as taxas DI forward do dia anterior à data de efetivo pagamento); e
VP = valor presente do título (PU).

6.5. Dos Eventos de Inadimplemento e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

6.5.1. Resgate Antecipado Obrigatório Automático. A Emissora declarará o resgate antecipado dos CRI e exigirá da Devedora, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, o imediato e integral pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, sem prejuízo dos encargos moratórios (se houver), bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos nos termos deste Termo, na data que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Eventos de Inadimplemento Automático"):

I. se houver a falta de cumprimento pela Devedora, ou o vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária firmada com instituições financeiras ou contratos celebrados no âmbito do mercado de capitais, de valor individual ou agregado superior a R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, nos demais casos, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento;

II. (a) decretação de falência da Devedora, ou da Cedente; (b) pedido de autofalência formulado pela Devedora ou pela Cedente; (c) pedido de falência formulado por

terceiros em face da Devedora ou da Cedente, não contestado ou elidido no prazo legal; e (d) pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Devedora ou da Cedente, ou, ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável, e, no caso de evento análogo, não sanado no prazo legal, quando aplicável; ou

III. utilização, pela Devedora ou por qualquer uma de suas Subsidiárias, até a data de vencimento das Debêntures, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão em finalidade diversa daquela prevista na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização.

6.5.2. Resgate Antecipado Obrigatório Não Automático. Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência dos eventos descritos abaixo, deverá adotar as providências previstas na Cláusula 6.6 abaixo ("Eventos de Inadimplemento Não Automáticos"):

I. descumprimento pela Devedora ou pela Cedente de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização ou em qualquer outro dos respectivos Documentos da Operação, à exceção do pagamento ou reembolso de despesas da operação, que não seja sanado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação sobre o referido inadimplemento;

II. descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação que não seja sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento de comunicação sobre o referido inadimplemento, sendo que o prazo de cura previsto neste item não se aplica a obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico nos respectivos Documentos da Operação*;*

III. provem-se falsas, incorretas em qualquer aspecto materialmente relevante ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora ou pela Cedente no âmbito dos Documentos da Operação que não sejam sanadas no prazo de até 30 (trinta) dias contados da referida comunicação à Devedora ou à Cedente, conforme o caso;

IV. se houver a propositura de ações de cobrança e/ou execução contra a Devedora, por dívida líquida e certa, em valor individual ou agregado superior a R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, sem que seja apresentada, nos prazos processuais, a devida contestação, exceção de pré-executividade ou embargos, sendo que nesta última hipótese, com a garantia do juízo;

V. se houver a ocorrência de qualquer das hipóteses do artigo 1.425 do Código Civil Brasileiro;

VI. se houver protesto de título por cujo pagamento seja responsável a Devedora, ainda que na condição de garantidora, que, somados, ultrapassem o valor individual ou agregado de R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, sem que haja a sustação ou a contestação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do comprovado e efetivo recebimento da notificação do último protesto pela Devedora, enviada seja pelo cartório ou pelo credor interessado;

VII. se houver qualquer alteração ou modificação do objeto social da Devedora, de modo que a mesma passe a não mais explorar a atividade de exploração comercial de shopping center, ou passe a explorar outra atividade de forma preponderante a esta última;

VIII. se a Devedora ceder ou transferir quaisquer de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, total ou parcialmente, exceto se dentro do grupo econômico da Devedora, conforme o disposto no inciso IX abaixo;

IX. se houver (i) fusão, cisão, incorporação de sociedade, ativos ou ações, ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Devedora, exceto (i.a) se dentro do grupo econômico da Devedora; ou (ii) pela incorporação ou fusão da Devedora desde que (ii.a) as ações de emissão da Devedora continuem a ser listadas, até a integral quitação das obrigações de pagamento previstas nos Documentos da Operação, no segmento especial do mercado de ações da Bolsa de Valores de São Paulo, atualmente denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento de Listagem do Novo Mercado"; (ii.b) a referida incorporação ou fusão da Devedora resulte na configuração de um controlador ou bloco de controle que não cause redução do risco de crédito ("*rating*") da Devedora e/ou da emissão imediatamente anterior à referida operação; e (ii.c) tal controlador ou integrantes do bloco de controle da Devedora não esteja(m) inadimplente(s) e não tenha(m) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de valores acima de R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, devidos a qualquer instituição financeira;

X. se houver a extinção, dissolução ou liquidação da Devedora, exceto se em decorrência de hipóteses expressamente permitidas neste Termo de Securitização;

XI. aquisição do controle societário, de acordo com a definição dada pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, da Devedora, exceto se: (i) as ações de emissão

da Devedora continuarem a ser listadas, até a integral quitação das obrigações de pagamento previstas nos Documentos da Operação, no segmento especial do mercado de ações da Bolsa de Valores de São Paulo, atualmente denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento de Listagem do Novo Mercado"; (ii) a referida transferência de controle societário enseje a configuração de um controlador ou bloco de controle que não cause redução do risco de crédito ("*rating*") da Devedora e/ou da emissão imediatamente anterior à referida operação; e (iii) tal controlador ou integrantes do bloco de controle não esteja(m) inadimplente(s) e não tenha(m) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de valores acima de R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, devidos a qualquer instituição financeira;

XII. caso sejam, sem a autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Operação, que possam, ainda que potencialmente, vir a prejudicar de qualquer forma os Titulares de CRI, conforme deliberado por estes em assembleia geral, exceto pelas alterações permitidas nos termos dos Documentos da Operação;

XIII. oneração ou constituição de gravame sobre os créditos decorrentes das Debêntures que não os expressamente previstos nos Documentos da Operação;

XIV. não cumprimento de sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Devedora cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão das Debêntures, pelo IPCA, exceto nos casos em que, em se tratando de sentença arbitral, esta seja extinta ou tiver sua eficácia suspensa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo descumprimento; e

XV. se não ocorrer a manutenção, pela Devedora, (a) por mais de 2 (dois) trimestres consecutivos ou (b) por mais de três Períodos de Desenquadramento (conforme definido abaixo), não consecutivos ao longo da vigência das Debêntures ou, ainda, (c) no trimestre subsequente ao término de um Período de Desenquadramento, enquanto existir saldo devedor das Debêntures, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem acompanhamento trimestralmente, sendo a primeira verificação com base nas informações financeiras do trimestre social subsequente à Data de Emissão das Debêntures, inclusive, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Devedora ("Índices Financeiros"): (c.1) Dívida Líquida/EBITDA Ajustado Anualizado igual ou inferior a 4,00 (quatro inteiros); e (c.2) EBITDA Ajustado/Despesa Financeira Líquida, relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, acumulados, igual ou superior a

1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos), conforme memória de cálculo, elaborada pela Devedora, contendo todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros em até 2 (dois) Dias Úteis após a disponibilização das respectivas demonstrações financeiras anuais ou informações trimestrais, conforme o caso, para acompanhamento do Agente Fiduciário, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Para os fins deste Termo de Securitização, definem-se: (i) "Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Devedora, em bases consolidadas, ressalvadas as dívidas perpétuas da Devedora (sem prazo de vencimento definido) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras); (ii) "Despesa Financeira Líquida": a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Devedora, excluídas: (ii.1) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Devedora nos últimos 12 (doze) meses, tais como, mas não limitadas a, variação cambial incidente sobre o montante principal de bônus perpétuos já emitidos ou que venham a ser emitidos pela Devedora; e (ii.2) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissões de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional, incluindo, mas não se limitando à, comissões, taxas e emolumentos; (iii) "EBITDA Ajustado": o lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro e excluído o resultado Propriedade para Investimento da Devedora; (iv) "EBITDA Ajustado Anualizado": o EBITDA Ajustado relativo ao trimestre em questão multiplicado por 4 (quatro); (v) "Período de Desenquadramento": cada Período de Desenquadramento iniciar-se-á no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificar o enquadramento dos Índices Financeiros, o qual deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente;

XVI. em caso de rescisão ou término por qualquer motivo de qualquer um dos Documentos da Operação, desde que o fluxo de pagamento das Debêntures seja afetado em tais hipóteses.

6.5.3. Para fins do item XV da Cláusula 6.5.2 acima, a Devedora enviará até os dias 30 de março, 15 de maio, 15 de agosto e 15 de novembro de cada ano as respectivas demonstrações financeiras ou informações trimestrais, conforme o caso, juntamente com o cálculo dos índices previstos no referido item XV da Cláusula 6.5.2 acima. Tal acompanhamento será realizada pelo Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos documentos e informações previstos nesta Cláusula 6.5.3.

6.6. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento Não Automático, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência sobre tal evento, sendo certo que, referida Assembleia Geral deverá ser realizada no prazo máximo de 25 (vinte e cinco) dias contados da data da ciência de referido Evento de Inadimplemento Não Automático. Caso (i) a referida Assembleia Geral não seja instalada em primeira convocação com 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, nem em segunda convocação com 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, ou (ii) caso a Assembleia Geral de titulares dos CRI, seja instalada e os Titulares de CRI, representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, ou em segunda convocação, a maioria simples dos Titulres dos CRI presentes, decidam pela declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures, a Emissora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de titulares dos CRI aprovando a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes das Debêntures, consequentemente dos CRI. Todavia, caso a Assembleia Geral acima mencionada seja instalada e não haja deliberação do pagamento antecipado das Debêntures, e consequentemente dos CRI, a Emissora deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de titulares dos CRI, prevendo a não declaração do vencimento antecipado das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures, em questão. Nos casos acima mencionados,também deverá ser formalizada a respectiva ata de Assembleia Geral dos Debenturistas para formalização da declaração ou não do vencimento antecipado das Debêntures.

6.7. Na hipótese da Cláusula 6.6 acima, os Investidores decidirão sobre o resgate antecipado dos CRI, nos termos indicados neste Termo, devendo ser entregue notificação neste sentido pela Emissora à Devedora.

6.8. Na ocorrência do vencimento antecipado automático das Debêntures ou declarado o vencimento antecipado não automático das Debêntures, e consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, a Emissora efetuará o pagamento integral do respectivo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da remuneração e dos encargos moratórios (se houver), conforme o caso, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos, calculados *pro rata temporis* até a data do pagamento dos CRI. O pagamento acima referido será realizado imediatamente, na forma e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento pela Emissora de tais recursos. Caso a Emissora não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado, o Agente Fiduciário deverá promover a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula Nona deste Termo.

6.10. A Emissora obriga-se a comunicar o Agente Fiduciário, em até 1 (um) Dia Útil, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos listados nas Cláusulas 6.5.1 e 6.5.2. acima.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora mediante publicação no jornal Jornal DCI Diário Comércio Indústria & Serviços ("DCI") utilizado pela Emissora, ou em outro jornal que vier a substituí-lo, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação da CCI aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá ser elaborado e incluir:

a) Data de Emissão dos CRI;

b) saldo devedor dos CRI;

c) valor pago aos Titulares de CRI no ano;

d) data de vencimento final dos CRI;

e) valor recebido da Devedora; e

f) saldo devedor da CCI.

7.3. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

7.4. Responsabilidade da Emissora pelas Informações Prestadas: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

7.5. Fornecimento de Informações Relativas às CCI: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas ao Crédito Imobiliário representado pela CCI.

7.5.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; e, (c) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado do Crédito Imobiliário, previstos neste Termo, na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais documentos da Emissão, imediatamente após sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.5.2. A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário todos os dados financeiros e atos societários necessários, organograma do grupo societário da Emissora nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, bem como a enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual previsto na Instrução CVM n.º 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM.

7.5.3. A Emissora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; (iv) cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de Titulares de CRI; (v) que os bens da companhia foram mantidos devidamente assegurados; e (vi) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

7.6. A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui

previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) na data de liquidação dos CRI, será a legítima e única titular do Crédito Imobiliário;

(v) o Crédito Imobiliário encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;

(vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Crédito Imobiliário ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

(vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e

(viii) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

7.7. A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.8. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, a Emissora obriga-se ainda a encaminhar para o Agente Fiduciário, os seguintes documentos, no prazo de 5 (cinco) dias contados de seu recebimento:

(i) comprovantes encaminhados pela Devedora atestando o cumprimento da destinação dos recursos decorrentes das Debêntures, conforme aplicável e se assim solicitado;

(ii) relatórios de classificação de risco; e

(iii) Cópia do Livro de Registro de Debêntures da Devedora, atestando a inscrição da transferência das Debêntures formalizada por meio da Cláusula 1.1.1 do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS

8.1. A presente emissão de CRI contará com a garantia de Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

8.2. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários, sendo que os Titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI..

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97 e nos termos deste Termo, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre o Crédito Imobiliário, a CCI e a Conta Centralizadora.

9.2. A CCI permanecerá separada e segregada do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.3. Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, o Crédito Imobiliário, a CCI e a Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

9.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento do Crédito Imobiliário representado pela CCI e de pagamento da amortização do principal, Juros e demais encargos acessórios dos CRI.

9.4.1 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414, a Emissora declara que:

a) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

b) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem ao Crédito Imobiliário serão de responsabilidade da Emissora; e

c) a arrecadação, o controle e a cobrança do Crédito Imobiliário representado pela CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor do Crédito Imobiliário representado pela CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

9.5. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.6. Custo de Administração: A Devedora arcará, às suas exclusivas expensas, com as despesas vinculadas a administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização do Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514/97 e nos atos e instruções editados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas à Emissora parcelas mensais ordinárias no valor descrito na Cláusula 11.10, item (iii), alínea (b) do Contrato de Cessão, qual seja R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), atualizadas anualmente, a partir da primeira data de pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, sendo a primeira parcela paga à Emissora até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de subscrição e integralização dos CRI e as demais na mesma data dos meses subsequentes, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis. O montante acima descrito terá um acréscimo de 100% (cem por cento), no caso de Multa Indenizatória ("Custo de Administração").

9.6.1. O Custo de Administração será acrescido do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, inclusive o Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF.

9.6.2. O Custo de Administração será custeado pela Devedora e, na sua inadimplência, pelos recursos do Patrimônio Separado.

9.6.3. O Custo de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento do Custo de Administração, os Titulares de CRI arcarão com o Custo de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas junto à Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

9.6.4. O Patrimônio Separado adiantará os recursos, caso a Devedora não o faça, a Emissora de todas as despesas efetivamente incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, conference call; e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar o Crédito Imobiliário. O adiantamento e/ou ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) dias após a efetivação da despesa em questão.

9.7. Reestruturação dos CRI: Em qualquer reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de amortização integral dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração de reestruturação equivalente a R$20.000,00 (vinte mil reais) por Reestruturação, atualizado anualmente a partir da Data de Emissão do CRI, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. No entanto, caso seja necessária a realização de atos independentes, não relacionados à Reestruturação da operação, como: (a) realização de assembleias de Titulares de CRI; (ii) elaboração e/ou revisão e/ou formalização de aditamentos aos documentos da operação; e (iii) realização de notificações, fatos relevantes, comunicados ao mercado; será devida pela Devedora à Emissora uma remuneração adicional equivalente a R$900,00 (novecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora dedicados a tais atividades, atualizado anualmente a partir da Data de Emissão do CRI, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo ("Remuneração Independente") sendo certo que a cobrança de tal remuneração deverá ser acompanhada de relatório descritivo dos trabalhos realizadas pelos profissionais da Emissora. A Devedora também deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a

honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Emissora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal.

9.7.1. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou covenants operacionais ou financeiros. O pagamento da remuneração prevista acima ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora, sendo que a Devedora deverá realizar o pagamento após 5 (cinco) dias a contar do recebimento da fatura específica.

CLÁUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

10.2. Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

a) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;

b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

c) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 5º e 6º, inciso VII da Instrução CVM n.º 583;

d) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e o artigo 6º da Instrução CVM n.º 583;

e) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social;

f) ter analisado, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação da veracidade das informações, prestadas pela Emissora, contidas no Termo;

g) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo; e

h) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções.

10.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos CRI;

b) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização do Crédito Imobiliário vinculado ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;

c) exercer, na ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, a administração transitória do Patrimônio Separado, até a transferência à nova securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado;

d) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;

e) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

f) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre sua substituição;

g) conservar em boa guarda, toda documentação relativa ao exercício de suas funções;

h) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

i) verificar, no momento de aceitar a função a consistência das demais informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

j) diligenciar junto a Emissora para que este Termo de Securitização seja registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

k) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se situe o domicílio ou a sede do estabelecimento da Emissora, da Cedente ou da Devedora;

l) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertando os Titulares de CRI, no relatório anual sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

m) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

o) convocar a respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI, quando ao necessário, na forma prevista neste Termo;

p) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

q) manter atualizados a relação dos Titulares de CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3 ou à B3 – Segmento CETIP UTVM, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, a B3 ou a B3 – Segmento CETIP UTVM a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Investidores;

r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

s) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, em até 7 (sete) Dias Úteis, a contar da ciência, pela Emissora, de suas obrigações financeiras previstas neste Termo, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto;

t) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeito o Crédito Imobiliário representado pela CCI e extinto o Regime Fiduciário; e

u) disponibilizar o valor nominal unitário, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu website.

10.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciáio deve usar toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo para proteger os direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, na forma prevista no artigo 12 da Instrução CVM 583.

10.4. O Agente Fiduciário receberá da Devedora observada a Cláusula Décima Primeira abaixo, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcelas semestrais no valor de R$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da Data de Integralização dos CRI, e as demais parcelas na mesma data dos semestres subsequentes, até o resgate total dos CRI.

10.4.1. A remuneração definida na Cláusula 10.4 acima, continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

10.4.2. A remuneração não inclui as despesas incorridas e devidamente comprovadas que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares de CRI, ata da Assembleia Geral dos Titulares de CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, envio de documentos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, *conference-call,* bem como custas e despesas cartorárias, as quais serão pagas pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelo Patrimônio Separado, ou na sua insuficiência, pelos Titulares de CRI.

10.4.2.1. A remuneração definida na Cláusula 10.4 acima, também não inclui as despesas incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário com a contratação de terceiros especialistas, tais como auditores, fiscais ou advogados, entre outros, nem as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, indenizações, depósito judicial, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, da Emissora ou do Agente Fiduciário e para

realizar a cobrança do Crédito Imobiliário representado pela CCI integrante do Patrimônio Separado, observado que não serão devidas quaisquer despesas relacionadas à sucumbência em ações judiciais que têm a Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico como contraparte, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou contra o Agente Fiduciário intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe cause prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI, que serão suportadas pela Devedora, nos termos da Cláusula 10.10 do Contrato de Cessão.

10.4.2.2. O pagamento das despesas referidas nas Cláusulas 10.4.2 e 10.4.2.1 acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após prévia aprovação, se assim possível, da despesa por escrito pelaDevedora.

10.4.2.3. O Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.

10.4.3. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas na Cláusula 10.4, acima, o valor em atraso estará sujeito à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, se necessário.

10.4.4. A remuneração acima prevista será reajustada anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento subsequentes ou, na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo.

10.4.5. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, a constituição ao Programa de Integração Social - PIS e a Contribuição para Financiamento

da Seguridade Social - COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.4.6. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pela Devedora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, observado que não serão devidas quaisquer despesas relacionadas à sucumbência em ações judiciais que têm a Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico como contraparte, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

10.5. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser susbstituído, no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Geral dos Titulares de CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.6. A Assembleia Geral dos Titulares de CRI destinada à escolha do novo agente fiduciário deve ser convocada:

a) pelo Agente Fiduciário a ser substituído; ou

b) por titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em circulação.

10.6.1. Se a convocação da Assembleia Geral dos Titulares de CRI não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na cláusula 10.5 acima, caberá a Emissora efetuar a imediata convocação.

10.6.2. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral dos Titulares de CRI para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

10.7. O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.5, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.8. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento a este Termo na Instituição Cusodiante. Juntamente com a referida comunicação, devem ser encaminhados a declaração e demais informações exigidas no Artigo 5ª da Instrução CVM 583.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação:

(a) insolvência, pedido ou requerimento por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias contados do inadimplemento;

(e) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

(f) não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Custodiante, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável; e

(g) desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

11.2. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula Décima Segunda abaixo e na Lei 9.514/97, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora.

11.3. A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira, conforme quóruns de instalação e deliberação previstos no artigo 14, §2º da Lei n.º 9.514/97.

11.4. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula Décima Primeira.

11.5. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 11.1 acima.

11.6. Independentemente de qualquer outra disposição deste Termo de Securitização, a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese à Emissora ou ao Agente Fiduciário, caso esteja administrando o Patrimonio Separado, convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 14 da Lei nº 9.514/97.

11.7. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência do Crédito Imobiliário representado pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar o Crédito Imobiliário

representado pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos do Crédito Imobiliário representado pela CCI, da CCI e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir o Crédito Imobiliário representado pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

11.8. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão das Debêntures serão entregues em favor dos Titulares de CRI, após execução da dívida, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI a parcela de direitos e/ou recursos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, operando-

11.9. Os Titulares dos CRI tem ciência que, no caso de decretação do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, obrigar-se-ão a: (i) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; e (ii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA GERAIS DE TITULARES DE CRI

12.1. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

12.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; (iii) pela CVM ou: (iv) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

> 12.2.1. Sem prejuízo do acima disposto, deverá ser convocada Assembleia Geral pela Emissora sempre que a Devedora convocar uma assembleia geral no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures.

12.3. A convocação da Assembleia Geral deverá ser realizada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para

segunda convocação, no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem a metade, no mínimo dos titulares dos CRI em Circulação, e, em qualquer convocação subsequente, com qualquer número, exceto se disposto de forma diversa neste Termo. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

12.3.1. Somente após a orientação de Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso a Assembleia Geral não seja instalada ou não haja quórum para deliberação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

12.3.2. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

12.4. A presidência das Assembleias Gerais caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

a) ao representante da Emissora;

b) ao titular de CRI eleito pelos demais; ou

c) à pessoa designada pela CVM.

12.5 Nos termos permitidos conforme legislação aplicável, os Titulares de CRI poderão exercer o direito de voto na Assembleia Geral através do envio à Emissora, por meio do correio eletrônico "*juridico@apicesec.com.br*", com cópia para o Agente Fiduciário, de boletim de voto à distância devidamente preenchido, nos termos da Instrução da CVM n.º 481 em até 7 (sete) dias antes da data de realização da respectiva Assembleia Geral, em observância à Cláusula 12.5.1. abaixo.

12.5.1 Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as Assembleias de Titulares de CRI serão convocadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, por meio da publicação de edital na forma de aviso no jornal "DCI", o qual deverá necessariamente fazer referência ao

modelo do "Boletim de Voto à Distância", qual será disponibilizado pela Devedora à Emissora, que por sua vez disponibilizará aos Titulares dos CRI quando solicitado pelos mesmos, com base no Anexo 21-F da Instrução CVM n.º 481, previsto no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização, para que possa ser utilizado por Titulares de CRI que optarem exercer seu direito de voto à distância. Na hipótese de não instalação da assembleia em primeira convocação será realizada segunda convocação, em prazo igual ou superior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital, hipótese em que o boletim de voto à distância enviado anteriormente será considerado para o cômputo de votos.

12.5.2 Todas as despesas com a realização das Assembleias Gerais, previstas na Cláusula 12.5.2 acima, como a eventual locação de imóvel e/ou estrutura viável para a realização de referidas assembleias, serão arcadas pela Devedora, sendo certo que não haverá custas para o envio e recebimento dos boletins de voto à distância pelo Agente Fiduciário e/ou Emissora, ou cobrança de taxa adicional pela execução de tal serviço.

12.6. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.7 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares de CRI, poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar da Assembleia Geral, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

12.8. Para os fins deste Termo, exceto (i) nos casos de renúncia e perdão temporário dos titulares dos CRI, no que concerne ao descumprimento de obrigações da Devedora (*waiver*) que dependerão da aprovação de Titulares de CRI representando 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; ou (ii) se previsto de outra forma no presente instrumento ou na legislação aplicável, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas pela maioria dos Titulares de CRI presentes em tal Assembleia Geral, desde que estes representem, pelo menos, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

12.8.1. A cada CRI corresponderá um voto na Assembleia Geral, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

12.9. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

12.10. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleia Geral, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos neste Termo, vincularão a Emissora e

obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à referida Assembleia Geral ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral.

12.11. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

12.12. O Agente Fiduciário e a Emissora deverão comparecer às Assembleias Gerais e prestar aos investidores as informações que lhe forem solicitadas.

12.12.1. O Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.13. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514/97, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.14. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares de CRI nos casos previstos neste Termo e sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) de modificações já permitidas expressamente nos Documentos da Operação (ii) da necessidade de atendimento a exigências formuladas pela CVM, pela B3, pela B3 – Segmento CETIP UTVM ou demais órgãos reguladores, conforme o caso, (iv) correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação, ou aritimético, (v) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações (a) não representem prejuízo aos Titulares de CRI ou afetem o fluxo do Crédito Imobiliário e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRI.

12.15. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via EmpresasNet, não sendo necessário a sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia seja divergente a esta disposição.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DA EMISSÃO

13.1. As despesas abaixo listadas ("Despesas"), se incorridas, serão arcadas exclusivamente, diretamente e/ou indiretamente pela Devedora:

(i) remuneração do Escriturador, no montante de R$1.200,00 (mil e duzentos reais), em parcelas anuais, sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinta) Dia Útil após a primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, atualizadas anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;

(ii) remuneração do Banco Liquidante, no montante de R$1.200,00 (mil e duzentos reais), em parcelas anuais, sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, atualizadas anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário;

(iii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela estruturação da Emissão, será devida parcela única no valor de R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a ser paga à Emissora ou a quem esta indicar até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de subscrição e integralização dos CRI e o encaminhamento da nota de cobrança específica, inclusive em caso de rescisão deste Termo de Securitização; e

(b) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização do Crédito Imobiliário representado integralmente pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), atualizadas anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, sendo a primeira parcela paga à Emissora até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de subscrição e integralização dos CRI e as demais na mesma data dos meses subsequentes, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e a nota de cobrança específica. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária, terá um acréscimo de 100% (cem por cento), no caso de Multa Indenizatória ; e

(c) os valores indicados nos itens (a) e (b) acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o

Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, inclusive o Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF;

(iv) remuneração da Instituição Custodiante a ser paga diretamente pela Devedora, pelos serviços prestados nos termos da Cláusula 4.2 da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

a) a título de honorários de implantação e registro da CCI no Sistema de Negociação, remuneração correspondente R$3.800,00 (três mil e oitocentos reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis; e

b) a título de custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) dia útil após a data de integralização dos CRI, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis;

c) os valores mencionados na alínea (b) acima serão atualizados anualmente pela variação acumulada do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo; e

(d) os valores indicados nos itens (a) e (b) acima serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(v) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados neste Termo de Securitização durante o período de vigência dos CRI de parcelas semestrais no valor de R$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização dos CRI e as demais parcelas na mesma data dos semestres subsequentes, desde que a Devedora receba os respectivos comprovantes e notas de cobrança com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, até o resgate total dos CRI. A remuneração acima prevista será reajustada

anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento subsequentes ou, na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, de acordo com a variação do índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, a constituição ao Programa de Integração Social - PIS e a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(vi) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(viii) emolumentos e declarações de custódia da B3 e/ou da B3 – Segmento CETIP UTVM relativos à CCI e aos CRI;

(ix) custos relacionados à convocação e à realização das assembleias gerais de titulares de CRI;

(x) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e do Patrimônio Separado;

(xi) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 10 deste Termo de Securitização, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração; e

(xii) emolumentos e demais despesas com o registro da Oferta na ANBIMA, na B3, na B3 – Segmento CETIP UTVM e/ou CVM, bem como atribuição do rating da Oferta.

(xiii) os honorários, despesas e custos que sigam condições e práticas de mercado e que sejam razoavelmente incorridos na contratação de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais com especialidade nos assuntos demandados relacionados com procedimentos legais que sejam

comprovadas e fundamentadamente necessários para resguardar os interesses dos titulares de CRI e para a realização do Patrimônio Separado;

(xiv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em procedimentos judiciais que sejam razoável e fundamentadamente ajuizados para resguardar os interesses dos titulares de CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado, observado que não serão devidas quaisquer despesas relacionadas à sucumbência em ações judiciais que têm a Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico como contraparte;

(xv) honorários, remuneração, despesas incorridas, reembolsos e demais verbas devidas que sigam condições e práticas de mercado e que sejam razoavelmente incorridos pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em assembleia geral de titulares de CRI, em razão do exercício de suas funções conforme previsto no Termo de Securitização;

(xvi) remuneração e todas as verbas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;

(xvii) despesas incorridas e a incorrer com relação a despesas de locomoção para obtenção das assinaturas dos representantes legais das Partes nos respectivos Documentos da Operação;

(xviii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, a B3, B3 – Segmento CETIP UTVM, juntas comerciais e cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(xix) despesas com a publicação de atos societários da Emissora e necessárias à realização de Assembleias Gerais de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável;

(xx) honorários de advogados, custas e despesas correlatas comprovadamente incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado, observado que não serão devidas quaisquer despesas relacionadas à sucumbência em ações judiciais que têm a Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico como contraparte;

(xxi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;

(xxii) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Cessionária, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xxiii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização como de responsabilidade da Devedora;

(xxiv) os honorários, despesas e custos dos assessores legais contratados para a implementação da Oferta e para a emissão dos CRI; e

(xxv) despesas com o pagamento das comissões e demais remunerações devidas nos termos da Cláusula 9.1 do Contrato de Distribuição.

13.1.1. Despesas Extraordinárias: Além das despesas mencionadas na Cláusula 13.1. acima, serão arcadas exclusivamente pela Devedora, as seguintes despesas incorridas ou à incorrer pela Emissora, relacionadas à Oferta e necessárias ao exercício pleno de sua função: (a) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (meios de transporte e/ou viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagens e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*, e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias ("Despesas Extraordinárias"), ressalvado que as despesas cujo valor individual seja superior à R$1.000,00 (mil reais) deverão ser previamente comunicadas e aprovadas pela Devedora.

13.2. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos por cada titular de CRI, na data da respectiva aprovação.

13.3. Serão de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive no caso de ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado Automática, Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automática e/ou eventos de Multa Indenizatória, especialmente, mas sem se limitar, na hipótese de a Devedora inadimplir com a obrigação de pagar, diretamente ou indiretamente, com

recursos que não sejam do Patrimônio Separado, as remunerações e despesas recorrentes devidas à Instituição Custodiante, ao Agente Fiduciário, à Securitizadora e entre outras, nos termos da Cláusula 11.10 do Contrato de Cessão;

(ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores, fiscais e empresas especializadas em cobrança relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização do Crédito Imobiliário representado pela CCI, da CCI e dos recursos oriundos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado;

(iii) anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição;

(iv) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI aos Titulares de CRI.

(v) demais despesas previstas nas Cláusulas 11.10 do Contrato de Cessão, em lei ou na regulamentação em vigor, não adimplidas pela Devedora.

13.4. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na alínea "a" da Cláusula 14.2 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, sendo certo que tais despesas constituem parte das Obrigações Garantidas.

13.5. Impostos: Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares de CRI estão descritos neste Termo.

13.6. Despesas: As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelo Crédito Imobiliário, representado pela CCI que remunera aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo.

13.7. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejar Crédito Imobiliário seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Cedente ou a quem esta indicar, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Emissora em conta corrente de titularidade da Cedente ou de quem esta indicar, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13.8. Todas as despesas e obrigações dos titulares dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares dos CRI e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas à Emissora, com recursos do Patrimônio Separado.

13.9. Aporte de Recursos: Caso qualquer um dos titulares dos CRI não cumpra com estas obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o

equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei n.º 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de

pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN n.º 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE

15.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital no jornal "DCI" – ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

15.2. As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO DO TERMO

16.1. O presente Termo será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - RISCOS

Os fatores de risco da presente Emissão e da presente Oferta estão devidamente descritos no Prospecto.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos CRI vinculados pelo presente Termo, preparado nos termos da Cláusula 7.3 acima, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

18.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.3. As Partes declaram e reconhecem que o presente Contrato integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais documentos da operação, razão por que nenhum dos documentos da operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.4. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.5. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

18.6. Todas as alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo.

18.7. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

18.8 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

18.8.1. Observado o disposto na Cláusula 18.9 acima, o Agente Fiduciário desde já se responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia de Titulares de CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

18.9 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM n° 583 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - NOTIFICAÇÕES

19.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo:

Se para a Emissora:

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12
CEP 04.506-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071.4475
e-mail: juridico@apicesec.com.br e middle@apicesec.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304
22640-102 – Rio de Janeiro, RJ
At.: Sras. Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira
Telefone: (21) 3385-4565
Fax: (21) 3385-4046
E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

19.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, por telegrama ou por correio eletrônico, nos endereços mencionados neste Termo. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: FORO E JURISDIÇÃO

20.1. Lei Aplicável e Jurisdição: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

20.1.1. As Partes elegem o foro de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2017.

* * * * *

[Página 1/3 de assinaturas do Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.]

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

[Página 2/3 de assinaturas do Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.]

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

_____
Nome:
Cargo:

[Página 3/3 de assinaturas do Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.]

Testemunhas:

Nome:	Nome:
RG n.º:	RG n.º:
CPF/MF n.º:	CPF/MF n.º:

ANEXO I

Declaração de Custódia

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de Instituição Custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" por meio do qual a CCI foi emitida para representar a totalidade do Crédito Imobiliário, em em séria única "BRMALLS", Número 001 (a "CCI"), firmado em [•] de [•] de 2017 entre a **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora") e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Securitizadora, sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário em [•] de [•] de 2017 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e o Crédito Imobiliário que ela representa, nos termos da Lei n.º 9.514/97, regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI foi emitida, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei n.º 10.931/04, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931/04.

São Paulo, [•] de [•] de 2017.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

_____

Nome:
Cargo:

ANEXO II

Tabela de Amortização e Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI

#	Data de Pagamento das Debêntures	Data de Pagamento dos CRI	Pagamento da Remuneração	Pagamento da Amortização do Valor Nominal Unitário	Tai (% Amort.)
1	29/03/2018	03/04/2018	Sim	Não	0,0000%
2	01/10/2018	03/10/2018	Sim	Não	0,0000%
3	29/03/2019	02/04/2019	Sim	Não	0,0000%
4	30/09/2019	02/10/2019	Sim	Não	0,0000%
5	30/03/2020	01/04/2020	Sim	Não	0,0000%
6	29/09/2020	01/10/2020	Sim	Não	0,0000%
7	29/03/2021	31/03/2021	Sim	Não	0,0000%
8	29/09/2021	01/10/2021	Sim	Sim	33,3333%
9	29/03/2022	31/03/2022	Sim	Não	0,0000%
10	29/09/2022	03/10/2022	Sim	Sim	50,0000%
11	29/03/2023	31/03/2023	Sim	Não	0,0000%
12	29/09/2023	03/10/2023	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

O BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1°, 2°, 3° (parte), 4° e 5° andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, na qualidade de coordenador líder da oferta pública de colocação dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 105ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Ápice Securitizadora S.A. ("Emissora"), DECLARA, para todos os fins e efeitos que verificou, em conjunto com a Emissora e com a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 1° de setembro de 2017.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome: Eduardo Prado Santos
Cargo: Fixed Income

Nome: Acauã Uchôa de Azevedo Barbosa
Cargo: Fixed Income

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

ÁPICE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, na qualidade de Emissora da oferta pública de colocação dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 105ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Emissora, declara, para todos os fins e efeitos que **(i)** nos termos previstos pela Lei nº 9.514, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado, **(ii)** verificou, em conjunto com o Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de coordenador líder, com a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Os termos utilizados com iniciais em maiúsculas tem o mesmo significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

São Paulo, 1º de setembro de 2017.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Fernando Cesar Brasileiro
Cargo: RG: 17.025.342
CPF: 082.354.358-70

ANEXO V

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, e, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliíarios nº 583, de 20 de dezembro de 2013, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da 105ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Ápice Securitizadora S.A. ("Emissora"), declara, para todos os fins e efeitos que verificou, em conjunto com a Emissora, com o Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de coordenador líder e com o assessor legal contratado para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 1º de setembro de 2017.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Por: Camila de Souza
Cargo: Procuradora

ANEXO VI

Descrição dos Imóveis vinculados à Emissão, Orçamento e Cronograma Estimativo para a Destinação dos Recursos

(I) DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

COMPANHIA / SUBSIDIÁRIA	EMPREENDIMENTO	PRODUTO	ENDEREÇO	PERCENTUAL DO LASTRO
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91; e EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.166.948/0001-00.	12.201 do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM	Amazonas Shopping	Av. Djalma Batista 482 - Parque 10 de Novembro-Manaus - AM|CEP 69050-010	1,47%
PROFFITO HOLDING PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.741.778/0001-63, através da CAPIM DOURADO EMPREEND. IMOB. E PARTIC. LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.086.013/0001-08	138.021 e 138.020 do Registro Geral de Imóveis de Palmas/TO	Capim Dourado Shopping	107 Norte, Av. JK com Ns 05, SN - Plano Diretor Norte – Palmas -TO	0,18%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	72.081 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São Luis/MA	Rio Anil Shopping	Av. São Luís Rei de França, 8 - Turu, São Luís - MA, CEP 65065-470	0,47%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da CONTAGEM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.204.852/0001-42	84.812; 148.044; e 148.045 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG	Shopping Contagem	Av. Severino Ballesteros Rodrigues, 850 - Bairro Cabral - Contagem - MG	0,06%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	53.734 do 7º Registro de Imóveis de Salvador/BA	Shopping Paralela	Av. Luiz Viana, 8544 - Paralela, Salvador - BA, 41730-101	1,85%

FASHION MALL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.991.590/0001-24	90.338, 90.341 a 90343 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Ilha Plaza	Avenida Maestro Paulo e Silva, nº 400 - Ilha do Governador	0,58%
PROFFITO HOLDING PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.741.778/0001-63, através da GS SHOPPING CENTER S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.620.089/0001-38	167.187; 167.189; 167.688 e 229.582 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO	Goiânia Shopping	Av. T-10, nº 1.300 - Setor Bueno - Goiânia - GO - CEP 74223-060	0,45%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	54.722; 97.590 e 71.010 do 1º Registro Geral de Imóveis de Santo André/SP	Shopping ABC	Av. Pereira Barreto, 42 - Vila Gilda - 09190-210 - Santo André	0,03%
EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.166.948/0001-00	37.854 do 1º Registro Geral de Imóveis de Piracicaba/SP	Shopping Piracicaba	Av. Limeira, 722 - 13414-900 - Piracicaba - SP	1,21%
NATTCA2006 PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.496.047/0001-08	168.663 a 168.844 do 3º Registro Geral de Imóveis de Campinas/SP	Campinas Shopping	Rua Jacy Teixeira de Camargo, 940, Jardim do Lago, 13050-913, Campinas – SP	1,15%
PROFFITO HOLDING PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.741.778/0001-63	85.415; 111.293 e 111.294 do Registro Geral de Imóveis de Barueri/SP	Shopping Tamboré	Av. Piracema, n° 669, Barueri - São Paulo	2,58%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da DOKKA RJ PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.218.096/0001-73	144.003 e 143.993 do 1º Registro Geral de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP	São Bernardo Plaza Shopping	Av. Rotary, 624 - Ferrazópolis - São Bernardo do Campo - CEP: 09721-000	0,34%
COMPANHIA SANTA CRUZ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.142.871/0001-38	176.460 do 14º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Shopping Metrô Santa Cruz	R. Domingos de Morais, 2564 - Vila Mariana	5,13%

SPE XANGAI PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.885.757/0001-11	105.843; 73.482 e 57.517 do Registro Geral de Imóveis de Cotia/SP	Shopping Granja Vianna	Rodovia Raposo Tavares, 23.500 - Lageadinho, Cotia-SP	0,65%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91; VL 100 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.325.439/0001-61; e CRYSTALTUR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.388.871/0001-81.	98.230 do 10º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Shopping Villa Lobos	Avenida das Nações Unidas, nº 4777 - Alto de Pinheiros	9,38%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da SHOPPING CENTER MOOCA EMPREEND. IMO. S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.785.392/0001-90	168.493 do 6º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP e 144.661 do 7º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Mooca Plaza Shopping	Rua Capitão Pacheco e Chaves, 313, Mooca, São Paulo/SP CEP: 03126-000	22,26%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91 e CG PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.229.215/0001-68	137.864, 137.865; 137.867 a 137.876; 137.878; 137.880 a 137.887; 137.889 a 137.893, 137.895 a 137.908; 137.910 a 137.932; 137.934 a 137.948, 137.950 a 137.955, 137.957 a 137.966; 137.968 a 137.972, 137.974 a 137.978; 137.980 a 137.990; 137.992 a 138.008, 138.011 a 138.020; 138.022 a 138.026; 139.837; 139.839 a 139.854; 139.856 a 139.861; 139.867; 139.873 a 139.877; e	Shopping Campo Grande	Av. Afonso Pena/4909/Bairro Santa Fé/ Cidade Campo Grande - MS/ CEP 79031-900	1,23%

	199.195 do 1º Registro Geral de Imóveis de Campo Grande/MS			
SOCIEDADE INDEPENDÊNCIA IMÓVEIS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.217.061/0001-29	70.486 a 70.646 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG	Independência Shopping	Avenida Presidente Itamar Franco, 3600	0,60%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	48.532 do Serviço Registral de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS	Iguatemi Caxias do Sul	Rodovia RSC 453, 2780, Km 3,5 - Desvio Rizzo, Caxias do Sul - RS, 95110-900	1,33%
CENTER SHOPPING S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 38.720.884/0001-21	132.028; 57.988; 135.755; e 130.549 do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, MG.	Center Shopping Uberlândia	Av. João Naves de Ávila, 1331 - Uberlândia - MG	6,29%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91 e SDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.105.928/0001-42	56.776 a 56.805, 56.807 a 56.817, 56.819 a 56.824, 56.827, 56.828, 56.833, 56.834, 56.836, 56.838 a 56.840, 56.843 a 56.845, 56.847 a 56.853, 56.855, 56.857 a 56.879, 56.881 a 56.883, 56.885 a 56.887, 56.889 a 56.896, 56.898 a 56.909, 56.915 a 56.924, 56.926, 56.928 a 59.930, 56.932 a 59.939, 56.941 a 56.948, 56.951 a 56.960, 56.962 a 56.965, 56.967 a 56.971, 56.973, 56.974, 56.976 a 56.982, 56.984 a 57.007, 91.298 a 91.324 do 6º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Belo Horizonte/MG	Shopping Del Rey	Av. Presidente Carlos Luz, 3001 - Pampulha | Belo Horizonte - MG | CEP: 31.250-010	4,92%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	204.335; e 311.650 a 311920 do 11º Registro Geral de Imóveis de São Paulo/SP	Jardim Sul Shopping	R. Itacaiúna, 61 - Vila Andrade, São Paulo - SP, 05716-070	1,09%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da	31.486; 81.542; 81.543; 81.544; e 87.129 do 1º Registro Geral de Imóveis de Londrina/PR	Catuaí Shopping Londrina	Rodovia Celso Garcia Cid, 5600, Londrina PR, 86050-901	1,42%

EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.195.007/0001-02				
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.195.007/0001-02	24.489 do 3º Registro Geral de Imóveis de Maringá/PR	Catuaí Shopping Maringá	Av. Colombo, 9161 – Pq. Industrial Bandeirantes - Maringá / PR	0,53%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	45.648 a 45.654; 45.657 a 45.695; 45.698 a 45.704; 45.706 a 45.747; 45.750 a 45.753; 45.759 a 45.761; 45.774 a 45.776; 45.780; 45.782 a 45.806; e 49.257 a 49.271 do 5º Registro Geral de Imóveis de Curitiba/PR	Shopping Curitiba	Rua Brigadeiro Franco, 2300, Curitiba, Paraná	0,46%
NATTCA2006 PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.496.047/0001-08	12.163 e 26.536 do 7º Registro Geral de Imóveis de Curitiba/PR	Shopping Estação	Av. Sete de Setembro, 2775 - Rebouças, Curitiba - PR, 80230-010	3,62%
SPE SFIDA GESTÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.469.908/0001-13	30.896 do 2º Registro Geral de Imóveis de Sete Lagoas/MG	Shopping Sete Lagoas	Av. Otavio Campelo Ribeiro n° 2801, Bairro Eldorado, Cep 35702-153, Sete Lagoas MG	0,20%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48	60.337 a 60.385; 60.388; 60.390 a 60.431; 60.433 a 60.570; 60.572 e 60.573; 60.576 a 60.583; 60.585 a 60.600; 60.602 a 60.800; 60.802 a 60.828; 60.830 a 60.850; 60.852; 60.854 a 60.859; 60.861 a 60.934 do 10º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Shopping Tijuca	Av. Maracanã, 987 - Tijuca - RJ - CEP 20511-000	7,04%

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91	48.968; 57.389; 59.263; 60.761; 61.687 a 61694; 61696 a 61760; 61.762 a 61785; 61787 a 61821; 61824 a 61832; 61834 a 61875; 62822, 62823; 72577; 101363, 103067, 103964 a 103966; 103968; 103969 e 115.132 do 6º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ	Norteshopping	Av. Dom Hélder Camara, 5474 - Cachambi - Rio de Janeiro	10,59%
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91 e FASHION MALL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.991.590/0001-24	19.111 a 19.130; 19.132 a 19.324; 19.326 a 19.406; 19.408 a 19.434; e 9.214 do 2º Registro Geral de Imóveis de Niterói/RJ	Plaza Shopping Niterói	Rua XV de Novembro, 8 - Centro - Niterói - RJ - 24020-125	7,32%
CIMA EMPREENDIMENTOS DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.351.076/0001-48, através da EDRJ113 PARTICIPACOES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.793.720/0001-63, através da ALVEAR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.195.007/0001-02	89.279 do 2º Registro Geral de Imóveis de Londrina/PR	Londrina Norte Shopping	Av. Américo Deolindo Garla, 224 - Pacaembu, Londrina - PR, 86079-225	5,59%

(II) ORÇAMENTO E CRONOGRAMA ESTIMATIVO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento	2017	2018	2019	2020	2021	2022	%	Lastro
Amazonas Shopping		2.058	1.372	3.429,96	712,38	358,17	1,47%	Investimento na proteção contra incêndio e Melhoria no estacionamento
Campinas Shopping	1.249,00	937,18	109,87	66,55	229,56	3.612,58	1,15%	Investimento na proteção contra incêndio e Melhoria no estacionamento
Capim Dourado		239,73	361,82	85,07	140,04	146,87	0,18%	Manutenção do reinvestimento e melhorias no estacionamento
Catuaí Shopping Londrina	585,00	2.406,27	678,12	1.031,62	2.112,72	842,42	1,42%	Retrofit do shopping
Catuaí Shopping Maringá		264,69	281,62	300,94	1.681,57	341,91	0,53%	Redesenvolvimento do shopping
Center Shopping Uberlândia	1.043,00	7.243,31	7.892,19	8.313,08	8.647,96	861,33	6,29%	Adequação de *shell* e Melhoria no estacionamento e Retrofit do shopping (a partir de 2018)
Goiânia Shopping	337,00	976,38	500,25	321,45	132,30	141,02	0,45%	Modernização das instalações do shopping
Granja Vianna	825,00	297,96	460,67	543,43	507,76	871,82	0,65%	Melhorias no estacionamento
Ilha Plaza Shopping	197,58	226,18	493,07	235,29	638,66	1.317,88	0,58%	Melhorias no estacionamento
Independência Shopping	633,00	320,85	1.346,04	396,39	259,35	276,44	0,60%	Melhoria da acústica dos equipamentos e manutenção estacionamento
Jardim Sul	2.259,00	445,18	832,13	815,31	988,56	527,56	1,09%	Modernização das instalações do shopping
Londrina Norte Shopping	385,00	6.341,04	6.748,53	7.211,76	7.733,75	1.787,03	5,59%	Desenvolvimento do projeto viário do shopping e retrofit do shopping (a partir de 2018)
Mooca Plaza Shopping	1.017,00	12.042,31	52.447,92	52.519,98	421,63	1.892,91	22,26%	Projeto da expansão do Shopping e melhoria no estacionamento
Norteshopping	8.377,30	9.549,00	14.178,76	10.966,97	11.921,92	2.239,32	10,59%	Retrofit do shopping
Plaza Niterói	1.286,00	3.539,58	6.704,93	8.963,87	8.867,10	10.181,18	7,32%	Adequação de Infraestrutura e Retrofit do shopping
Rio Anil	1.549,00	281,26	317,02	117,17	124,89	133,13	0,47%	Manutenção do shopping e Retrofit
São Bernardo Plaza Shopping	115,00	344,92	362,84	421,58	297,86	314,93	0,34%	Melhorias no estacionamento
Shopping ABC	106,44	31,89	12,51	22,15	5,66	3,19	0,03%	Modernização das instalações do shopping, banheiros e mall
Shopping Campo Grande	1.877,00	523,02	1.693,39	1.676,87	555,13	312,35	1,23%	Melhoria de acessibilidade e Modernização das instalações do shopping
Shopping Contagem		51,05	55,10	59,68	64,50	69,69	0,06%	Investimento na manutenção
Shopping Curitiba	274,00	584,25	591,36	599,33	131,16	327,14	0,46%	Modernização das instalações do shopping (fancoil)

Shopping Del Rey	3.060,00	12.743,22	3.523,98	3.045,17	4.244,69	-	4,92%	Desenvolvimento do projeto da fachada e Retrofit do shopping
Shopping Estação		3.309,40	3.096,09	3.114,49	5.135,61	4.925,60	3,62%	Retrofit do shopping
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	438,00	2.336,12	2.004,31	1.448,24	854,86	111,94	1,33%	Investimento na manutenção das estruturas do shopping
Shopping Metrô Santa Cruz	3.588	5.145,48	5.530,07	5.967,35	6.423,16	1.078,71	5,13%	Investimento na manutenção do shopping e Retrofit
Shopping Paralela	5.716,00	174,70	639,15	575,98	2.769,55	133,99	1,85%	Projeto viário e melhorias no estacionamento
Shopping Piracicaba	889,00	155,26	313,87	1.680,95	1.814,25	1.679,78	1,21%	Revitalização dos sanitários e melhorias no estacionamento
Shopping Sete Lagoas	433,00	103,55	91,10	97,57	104,26	269,98	0,20%	Investimento na manutenção das instalações do shopping
Shopping Tamboré	1.400,00	2.330,68	2.482,26	2.652,26	2.827,05	2.238,03	2,58%	Adequação do passeio público e Retrofit do shopping
Shopping Tijuca	24.912,00	2.436,65	2.592,73	2.770,26	2.362,26	2.959,12	7,04%	Manutenção do shopping e Retrofit
Shopping Villa-Lobos	3.376,00	19.219,09	12.139,50	9.660,11	6.301,55	-	9,38%	Manutenção do shopping e Retrofit

ANEXO VII

Descrição da CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI: SÃO PAULO, 29 DE SETEMBRO DE 2017**				
SÉRIE	BRMALLS	NÚMERO	001	TIPO DE CCI				**INTEGRAL**
1. EMISSORA								
RAZÃO SOCIAL: **Proffito Holding Participações S.A.**								
CNPJ/MF: 08.741.778/0001-63								
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290								
COMPLEMENTO		salas 102, 103 e 104	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	RJ	*CEP*	22430-060
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE								
RAZÃO SOCIAL: **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**								
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38								
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 08, Ala B								
COMPLEMENTO		Salas 302, 303 e 304	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	RJ	*CEP*	22.640-102
3. DEVEDORA								
RAZÃO SOCIAL: **BR Malls Participações S.A.**								
CNPJ/MF: 06.977.745/0001-91								
ENDEREÇO: Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290								
COMPLEMENTO		salas 102, 103 e 104	*CIDADE*	Rio de Janeiro	*UF*	Rio de Janeiro	CEP	22430-060
4. TÍTULO								
"*Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da BR Malls Participações S.A.*", firmada pela BR Malls Participações S.A. e pela Emissora em 1º de setembro de 2017.								
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$[•] ([•]), calculado em 29 de setembro de 2017 ("Data de Emissão da CCI"), correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures.								
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS								
Conforme Anexo II da Escritura de Emissão de CCI.								
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO								

7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	29 de setembro de 2017, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
7.2. PRAZO TOTAL	Período compreendido entre 29 de setembro de 2017 e 29 de setembro de 2023.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL	R$[•] ([•]), na Data de Emissão da CCI.
7.4. JUROS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Remuneração incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Integralização das Debêntures, correspondente a [•]% ([•] por cento) da Taxa DI, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*.
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	(i) Juros: Em 12 (doze) parcelas semestrais e sucessivas, sendo a primeira devida em 29 de março de 2018 e a última em 29 de setembro de 2023, conforme cronograma previsto no Anexo A desta CCI; e (ii) Amortização de Principal: Em 3 (três) parcelas devidas em 29 de setembro de 2021, 29 de setembro de 2022 e 29 de setembro de 2023.
7.6. LOCAL DE PAGAMENTO	Transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta corrente a ser indicada pelo Titular da CCI.
7.7. ENCARGOS	O atraso no pagamento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão de Debêntures sujeitará a Devedora ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA	Não há.

ANEXO VIII

Modelo de Boletim de Voto à Distância

1.	Nome
2.	CNPJ ou CPF do titular dos CRI
3.	Orientações de preenchimento
4.	Orientações de entrega, indicando a faculdade de enviar diretamente à companhia ou enviar instruções de preenchimento ao escriturador ou ao custodiante
5.	Endereço postal e eletrônico para envio do boletim de voto a distância, caso o titular dos CRI deseje entregar o documento diretamente à companhia
6.	Indicação da instituição contratada pela companhia para prestar o serviço de escrituração de valores mobiliários, com nome, endereço físico e eletrônico, telefone e pessoa para contato
7.	Descrição de deliberação 1 [ ] Aprovar [ ] Rejeitar [ ] Abster-se
8.	Proposta de deliberação de titulares dos CRI 1 1. identificação dos titulares dos CRI autores da proposta, indicando desde quando são titulares, o número e percentual dos CRI de sua titularidade; 2. descrição da proposta de deliberação; e 3. manifestação dos administradores sobre tal proposta, caso a administração deseje se manifestar.[1] [ ] Aprovar [ ] Rejeitar [ ] Abster-se

[1] A manifestação dos administradores está limitada a 2.100 (dois mil e cem) caracteres, incluindo espaços.

ANEXO 12

Relatório de Classificação de Risco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FitchRatings

Fitch Atribui 'AA+(exp)sf(bra)' à Proposta de Emissão de CRIs da Ápice; Risco BR Malls

Fitch Ratings - São Paulo, 1º de setembro de 2017: A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'AA+(exp)sf(bra)' (AA mais (exp)sf(bra)) à 105ª série da proposta de primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Ápice Securitizadora S.A. (Ápice), no montante de BRL400 milhões. A Perspectiva do rating é Positiva.

A 105ª série de CRIs é lastreada por uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) referente a pagamentos de juros e amortização de principal de debêntures emitidas pela BR Malls Participações S.A. (BR Malls, Rating Nacional de Longo Prazo 'AA+(bra)' (AA mais (bra)), Perspectiva Positiva). Os recursos captados por meio desta emissão serão utilizados pela BR Malls ou por suas subsidiárias no custeio de gastos e despesas para manutenção, revitalização, expansão e desenvolvimento de empreendimento predeterminados.

O rating da BR Malls se apoia em uma taxa de alavancagem líquida mais baixa após a injeção de capital próprio da companhia, em uma liquidez adequada, no alto volume de ativos desonerados, no limitado crescimento de receitas, na queda de expectativa para a margem EBITDA em 2017-2018 e no foco em crescimento orgânico e em eficiência. Informações adicionais estão disponíveis no comunicado "Fitch Afirma Ratings da BR Malls em 'BB+'/'AA+(bra)'; Perspectiva do Rating Nacional Revisada Para Positiva", publicado em 1º de setembro de 2017.

A 105ª série da proposta de primeira emissão de CRIs tem prazo de seis anos, assim como as debêntures que lastreiam a operação, com pagamentos de juros semestrais e de principal em três parcelas anuais, no quarto, no quinto e no sexto anos da transação (vencimento final). O montante total da proposta de emissão é de BRL400 milhões. Há um intervalo de dois dias úteis entre o recebimento do pagamento das debêntures pela securitizadora e o pagamento dos CRIs. Todos os custos e despesas da operação ficarão a cargo da BR Malls.

O rating reflete a expectativa de pagamento pontual e integral do principal investido, acrescido de remuneração a ser definida em processo de *bookbuilding*, até o vencimento final da operação.

PRINCIPAIS FUNDAMENTOS DO RATING

Qualidade de Crédito da Devedora Condizente Com a Proposta de Emissão

A BR Malls, empresa pública registrada na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, é a emissora das debêntures que lastreiam os CRIs. Além da obrigação do pagamento de juros semestrais e de amortização de principal em três parcelas no final da operação, a companhia é responsável pelo pagamento de todos os custos e despesas da transação e pela recompra compulsória dos CRIs e/ou das debêntures, caso necessário.

Casamento de Taxas de Juros

Tanto as debêntures como os CRIs serão ajustados por uma taxa definida no processo de *bookbuilding*. O pagamento de juros será semestral, e a amortização de principal será feita em três parcelas. As taxas de juros das debêntures e dos CRIs serão idênticas, e, portanto, não acarretam ágio à aquisição do lastro da emissão.

Risco de Contraparte Limitado

A transação está exposta ao risco de crédito do Itaú Unibanco S.A. (Itaú, Ratings Nacionais de Curto e Longo Prazos 'F1+(bra)' (F1 mais(bra))/'AAA(bra)'; Perspectiva Estável), uma vez que os pagamentos dos juros e do principal das debêntures serão realizados diretamente em conta do banco, de titularidade da Ápice, e em patrimônio separado desta emissão. O risco de contraparte é compatível com o rating atribuído à proposta de emissão, e não o limita.

SENSIBILIDADES DO RATING

O rating da proposta de emissão está diretamente atrelado à qualidade de crédito da BR Malls, devedora do fluxo de pagamentos das debêntures e responsável pelos custos e despesas da operação. Alterações na capacidade de crédito da companhia impactariam o rating da proposta em igual proporção.

USO DE DUE DILIGENCE DE TERCEIROS EM CONFORMIDADE COM O REGULAMENTO DA SEÇÃO 17G-10 DA SEC

Não se aplica.

REPRESENTAÇÕES, GARANTIAS E MECANISMOS DE EXECUÇÃO

Não se aplicam.

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS

A presente publicação é um relatório de classificação de risco de crédito, para fins de atendimento ao artigo 16 da Instrução CVM nº 521/12.

As informações utilizadas nesta análise são provenientes da BR Malls Participações S.A.

A Fitch adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na classificação de risco de crédito sejam suficientes e provenientes de fontes confiáveis, incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Fitch não realiza serviços de auditoria e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas.

A Fitch utilizou, para sua análise, informações financeiras disponíveis até 25 de agosto de 2017.

Histórico dos Ratings:

Data na qual a classificação em escala nacional foi emitida pela primeira vez: 1º de setembro de 2017.

A classificação de risco foi comunicada à entidade avaliada ou a partes a ela relacionadas, e o rating atribuído não foi alterado em virtude desta comunicação.

Os ratings atribuídos pela Fitch são revisados, pelo menos, anualmente.

A Fitch publica a lista de conflitos de interesse reais e potenciais no Anexo XII do Formulário de Referência, disponível em sua página na Internet, no endereço eletrônico: https://www.fitchratings.com.br/system/pages/299/Fitch_Form_Ref_2016.pdf

Para informações sobre possíveis alterações na classificação de risco de crédito veja o item: Sensibilidade dos Ratings.

Conforme a classe de ativo da emissão, a Fitch poderá realizar análise da inadimplência e/ou os fluxos de caixa dos ativos subjacentes. Nestes casos, a agência baseia esta análise na modelagem e avaliação de diferentes cenários de informações recebidas do originador ou de terceiros a este relacionado. Em outros casos, a análise poderá se basear em garantias prestadas por entidades integrantes da emissão avaliada.

A Fitch não realiza processos de diligência dos ativos subjacentes ou a verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros a este relacionado.

Para a avaliação de operações estruturadas, a Fitch recebe informações de terceiros, normalmente, de instituições financeiras, escritórios de contabilidade, empresas de auditoria ou advocacia. As informações podem ser obtidas por meio de prospectos de oferta de transações, emitidos de acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários. Além disso, estão baseadas em fatos gerais de domínio público, tais como índices de inflação e taxas de juros.

Para esclarecimentos quanto à diferenciação dos símbolos de produtos estruturados e aqueles destinados aos demais ativos financeiros, consulte "Definições de Ratings", na página da Fitch na Internet, no endereço eletrônico:
https://www.fitchratings.com.br/pages/def_rtg_credit_emissor2?p=rtg_escala_lp_3#rtg_escala_lp_3

Contatos:

Analista principal
Vanessa Roveri Brondino
Analista sênior
+55-11-4504-2614
Fitch Ratings Brasil Ltda.
Alameda Santos, 700 – 7º andar – Cerqueira César
São Paulo – SP – CEP: 01418-100

Analista secundário
Robert Krause, CFA
Diretor
+55-11-4504-2211

Presidente do comitê de rating:
Gregory Kabance
Diretor executivo
+1 312 368-2052

Relações com a Mídia: Jaqueline Ramos de Carvalho, Rio de Janeiro, Tel.: +55 21-4503-2623, e-mail: jaqueline.carvalho@fitchratings.com.

Informações adicionais disponíveis em 'www.fitchratings.com' e em 'www.fitchratings.com.br'.

A Fitch Ratings foi paga para determinar cada rating de crédito listado neste relatório de classificação de risco de crédito pelo devedor ou emissor classificado, por uma parte relacionada que não seja o devedor ou o emissor classificado, pelo patrocinador ("sponsor"), subscritor ("underwriter"), ou o depositante do instrumento, título ou valor mobiliário que está sendo avaliado.

Metodologia Aplicada e Pesquisa Relacionada:

-- Metodologia Global de Rating de Finanças Estruturadas (3 de maio de 2017);

-- Relatório Analítico: BRMalls Participações (23 de novembro de 2016).

Outra Metodologia Relevante:

-- Single- and Multi-Name Credit-Linked Notes Rating Criteria (16 de março de 2017);

-- Structured Finance and Covered Bonds Counterparty Rating Criteria (23 de maio de 2017).

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: **HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS**. ALÉM DISSO, AS DEFINIÇÕES E OS TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM WWW.FITCHRATINGS.COM. OS RATINGS PÙBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E AS POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA". A FITCH PODE TER FORNECIDO OUTRO SERVIÇO AUTORIZADO À ENTIDADE CLASSIFICADA OU A PARTES RELACIONADAS. DETALHES SOBRE ESSE SERVIÇO PARA RATINGS PARA O QUAL O ANALISTA PRINCIPAL ESTÁ BASEADO EM UMA ENTIDADE DA UNIÃO EUROPEIA PODEM SER ENCONTRADOS NA PÁGINA DO SUMÁRIO DA ENTIDADE NO SITE DA FITCH.

Copyright © 2017 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. 33 Whitehall St, NY, NY 10004.Telefone:
1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter ratings e ao fazer outros relatórios (incluindo informações sobre projeções), a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch realiza uma apuração adequada das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, à medida que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings e relatórios da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating ou relatório serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir ratings e relatórios, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings e as projeções financeiras e outras informações são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e premissas sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings e as projeções podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.
As informações neste relatório são fornecidas "tais como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião e os relatórios se apoiam em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings e relatórios são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhum indivíduo, ou grupo de indivíduos, é responsável isoladamente por um rating ou relatório. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser alterados ou

retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe pagamentos de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e *underwriters* para avaliar os títulos. Estes preços geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante um único pagamento anual. Tais valores podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, o relatório da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Para a Austrália, Nova Zelândia, Taiwan e Coreia do Sul apenas: A Fitch Austrália Pty Ltd detém uma licença australiana de serviços financeiros (licença AFS nº337123.), a qual autoriza o fornecimento de ratings de crédito apenas a clientes de atacado. As informações sobre ratings de crédito publicadas pela Fitch não se destinam a ser utilizadas por pessoas que sejam clientes de varejo, nos termos da Lei de Sociedades (Corporations Act 2001).

POLÍTICA DE ENDOSSO - A abordagem da Fitch em relação ao endosso de ratings, de forma que os ratings produzidos fora da UE possam ser usados por entidades reguladas dentro da UE para finalidades regulatórias, de acordo com os termos da Regulamentação da UE com respeito às agências de rating, poderá ser encontrada na página Divulgações da Regulamentação da UE (EU Regulatory Disclosures) no endereço eletrônico www.fitchratings.com/site/regulatory. Ao status de endosso de todos os ratings Internacionais é informada no sumário da entidade de cada instituição classificada e nas páginas de detalhamento da transação de todas as operações de finanças estruturadas, no website da Fitch. Estas publicações são atualizadas diariamente.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 13

Cópia do Contrato de Distribuição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTRATO DE COORDENAÇÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 105ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento, as partes abaixo qualificadas:

ÁPICE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora");

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder");

BANCO BRADESCO BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº3.064, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0103-43, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Bradesco BBI");

BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, Centro, sob o CNPJ/MF nº 24.933.830/0001-30, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("BB-BI");

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041, E 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Santander" e, em conjunto com o Bradeco BBI, o BB-BI e o Coordenador Líder, os "Coordenadores"); e

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com registro de emissora de valores mobiliários categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, n.º 290, salas 102, 103 e 104, Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.745/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("BR Malls" ou "Devedora" e, em conjunto a Securitizadora e com os Coordenadores, "Partes" e, individualmente e indistintamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(i) a Devedora pretende emitir, inicialmente, 400.000 (quatrocentas mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária ("Debêntures"), para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), em 29 de setembro de 2017

("Data de Emissão das Debêntures"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BR Malls Participações S.A.*", a ser celebrado entre a Devedora e a Proffito Holding Participações S.A. ("Cedente" e "Escritura de Emissão de Debêntures", respectivamente), cujos recursos líquidos terão a destinação prevista na Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) a Cedente subscreverá a totalidade das Debêntures, com valor de principal de, inicialmente, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures;

(iii) o valor nominal unitário das Debêntures será pago pela Devedora, acrescido de remuneração incidente sobre o saldo devedor do valor nominal unitário de cada Debênture a partir da data de integralização das Debêntures ou data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da CCI (conforme definido abaixo) e da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários");

(iv) a Cedente emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI") a ser celebrado entre a Cedente e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, na qualidade de instituição custodiante ("Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante", conforme aplicável);

(v) a Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), e tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e sua consequente securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514");

(vi) a Cedente pretende ceder e a Emissora pretende adquirir as Debêntures e os Créditos Imobiliários representados pela CCI, por meio do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Cedente, a Securitizadora e a Devedora ("Contrato de Cessão"), com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 105ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente e tal operação, a "Operação de Securitização");

(vii) a Emissão foi autorizada em Reunião da Diretoria da Securitizadora realizada em 2 de agosto de 2017, a ser registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") ("Autorização Societária");

(viii) em linha com a Autorização Societária, a Emissora e o Agente Fiduciário celebrarão o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A*" descrevendo os termos da Emissão ("Termo de Securitização" e, em conjunto com a Escritura de Emissão de Debêntures, a Escritura de Emissão de CCI, o Contrato de Cessão, bem como os demais documentos relativos aos CRI e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima, os "Documentos da Operação");

(ix) os Coordenadores são instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente autorizados a operar no mercado de capitais, e concordam em realizar a distribuição dos CRI junto ao Público Alvo (conforme abaixo definido), no montante inicial de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), sendo que (a) os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI sob o regime de garantia firme de colocação, de forma individual e não solidária, no valor de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), na proporção prevista neste Contrato; e (b) os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar (conforme abaixo definidas), caso venham a ser exercidas total ou parcialmente, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Contrato; e

(x) os Coordenadores também poderão contratar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão ao presente instrumento (cada um, genericamente, "Contrato de Adesão") entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("Participantes Especiais", e, em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta"), de acordo com o disposto na Cláusula XIII e seguintes deste instrumento;

Desta maneira, as Partes celebram o presente "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Contrato"), regido pelas cláusulas a seguir.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões iniciadas em letras maiúsculas, não definidas neste instrumento, terão o significado previsto no Termo de Securitização e/ou nos prospectos da Oferta, nos formatos preliminar ("Prospecto Preliminar") ou definitivo ("Prospecto Definitivo", e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, os "Prospectos"), conforme o caso; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos.

I. CONDIÇÕES DA OFERTA

Observados os termos e condições deste Contrato, a Emissora contrata os Coordenadores para realizar a distribuição pública dos CRI.

1.1. Arquivamento e publicação de atos societários

1.1.1. A Autorização Societária será registrada perante a JUCESP e publicada no jornal DCI – Diário Comércio, Indústria e Serviços e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, conforme descrito no Considerando (vii) do Preâmbulo deste Contrato.

1.2. Registro do Termo de Securitização

1.2.1. O Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão devidamente registrados na Instituição Custodiante.

1.3. Registro na CVM e na ANBIMA

1.3.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, registrada perante a CVM nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414, e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

1.3.2. Nos termos do artigo 20 do Código de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, vigente a partir de 1° de agosto de 2016 ("Código ANBIMA" e "ANBIMA", respectivamente), a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do encerramento da Oferta.

1.3.3. Em atendimento ao item 15 do anexo III da Instrução CVM 414 são apresentadas, nos anexos III, IV e V do Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

1.4. Registro para Distribuição e Negociação

1.4.1. Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio **(a)** do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM) ("B3 – Segmento CETIP UTVM"); e **(b)** do sistema de distribuição de ativos em mercado primário ("DDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 e/ou da B3 - Segmento CETIP UTVM, conforme o caso ; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio (a) do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21") administrado e operacionalizado pela B3 - Segmento CETIP UTVM, e **(b)** do PUMA Trading System ("PUMA"), administrados e operacionalizados pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 - Segmento CETIP UTVM e/ou da B3, conforme o caso.

II. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

2.1. Os CRI terão as seguintes características, além de outras descritas no Termo de Securitização:

(i) *Número da Emissão* — Será a 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

(ii) *Número de Séries* — Os CRI serão emitidos em série única, a 105ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários realizada pela Emissora.

(iii) *Valor da Emissão* — O valor total da Emissão será, inicialmente, de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) na Data de Emissão (abaixo definida) ("Valor Total da Emissão"), observado que o montante poderá ser aumentado em até 35% (trinta e cinco) em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar, conforme definidas na Cláusula 5.6.1. e 5.6.2. abaixo.

(iv) *Data de Emissão* — Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI é 29 de setembro de 2017 ("Data de Emissão").

(v) *Quantidade de CRI* — Serão emitidos, inicialmente, 400.000 (quatrocentos mil) CRI. A quantidade de CRI poderá ser aumentada em até 35% (trinta e cinco por cento) com o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.

(vi) *Valor Nominal Unitário* — Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

(vii) *Tipo e Forma* — Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 e/ou B3- Segmento CETIP UTVM, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3 e/ou na B3- Segmento CETIP UTVM, respectivamente, em nome do respectivo titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo agente escriturador dos CRI, conforme definido no Termo de Securitização, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 e/ou da B3- Segmento CETIP UTVM.

(viii) *Garantias* — Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários, sendo que os Titulares de CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI.

(ix) *Regime de Colocação* — Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, no montante inicial de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), sob regime de garantia firme de colocação pelos Coordenadores na forma disposta nesse Contrato. Os CRI que venham a ser emitidos em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

(x) *Vencimento dos CRI* — 3 de outubro de 2023 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização.

(xi) *Preço de Integralização e Forma de Integralização* – Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Integralização"), observado que a totalidade dos CRI deverá ser integralizada na Data de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

(xii) *Remuneração dos CRI* — A partir da Data de Integralização (inclusive), sobre o Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios, equivalente a determinado percentual da variação acumulada das taxas médias diárias de juros 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- Segmento CETIP UTVM, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI") a ser definido no procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400 ("Taxa Efetiva" e "Procedimento de *Bookbuilding*", respectivamente), observado o percentual máximo de 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ("Taxa Teto"), ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos.

(xiii) *Periodicidade de Pagamento da Amortização e de Remuneração* — De acordo com o Termo de Securitização, o (i) pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI será realizado em 3 (três) parcelas, sendo a primeira em 1º de outubro de 2021, a segunda em 3 de outubro de 2022 e a terceira e última em 3 de outubro de 2023; e (ii) a Remuneração será paga em 12 (doze) parcelas semestrais e consecutivas, ocorrendo o primeiro pagamento em 3 de abril de 2018 e a última, na Data de Vencimento, conforme previsto no Anexo II do Termo de Securitização.

(xiv) *Lastro dos CRI* — Trata-se de uma emissão de CRI lastreados nos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e representados integralmente pela CCI.

(xv) *Destinação dos Recursos — Destinação de Recursos pela Emissora.* Os valores oriundos da subscrição e integralização dos CRI serão destinados pela Emissora ao pagamento do Valor de Cessão, nos termos e condições previstos no Contrato de Cessão.

Destinação de Recursos pela Devedora. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, diretamente ou através de suas subsidiárias indicadas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures ("Subsidiárias"), no custeio de gastos e despesas para a manutenção, revitalização, expansão e desenvolvimento dos empreendimentos listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures ("Empreendimentos Lastro") a partir da data da efetiva obtenção dos recursos objeto da Oferta, até a Data de Vencimento. Fica certo e ajustado que a Devedora não poderá incluir novos

empreendimentos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, devendo os Empreendimentos Lastro permanecerem os mesmos até a Data de Vencimento. A Devedora poderá alterar os percentuais indicados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures como proporção dos recursos captados a ser destinada a cada Empreendimento Lastro, sendo que tal alteração não depende e não dependerá da anuência da Emissora e/ou dos Titulares de CRI, sendo certo que não poderão ser adicionados novos Empreendimentos Lastro além daqueles listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.

(xvi) *Multa e Juros Moratórios* — Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, incidirão sobre o valor em atraso juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e multa não compensatória de 2% (dois por cento).

(xvii) *Prorrogações dos Prazos* — Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

Sempre que necessário, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis, com exceção da Data de Vencimento.

A prorrogação prevista no subitem acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

(xviii) *Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado* — A ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos no Termo de Securitização, ensejará a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, ocorrerá, imediatamente, a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

(xix) *Público Alvo* — Investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definido no artigo 9º-B e 9º-A da Instrução CVM 539 ("Investidores" ou "Público Alvo").

(xx) *Coleta de Intenções de Investimento* — O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como constará no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora.

(xxi) *Características Adicionais* — As demais características, condições e direitos dos CRI serão estabelecidos no Termo de Securitização.

III. CONDIÇÕES PRECEDENTES

3.1. O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas nos termos do presente Contrato é condicionado à satisfação, das seguintes condições precedentes, que deverão ser continuamente observadas e cumpridas até a Data de Liquidação ou até a data em que os Coordenadores indicarem ("Condições Precedentes"):

(i) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à, em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores, à Devedora, à Cedente e aos aos assessores legais da Emissão e da Oferta ("Assessores Legais"), os quais conterão todas as condições da Emissão, bem como a apresentação ao Coordenador Líder de comprovante de registro do Contrato de Cessão nos competentes cartórios de títulos e documentos, conforme o caso;

(ii) obtenção pela Devedora, pela Cedente e/ou quaisquer de suas sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum ("Afiliadas") e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação (conforme o caso) de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos na Oferta, incluindo, mas não se limitando a aprovações societárias, governamentais, regulatórias, de terceiros, credores e/ou sócios;

(iii) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária descrita na Cláusula 11.1 deste Contrato, cumprimento das obrigações pela Devedora conforme descritas na Cláusula VII deste Contrato, ou não ocorrência de qualquer das causas de vencimento antecipado estabelecidas nos Documentos da Operação;

(iv) fornecimento, pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação, em tempo hábil, aos Cordenadores e ao Assessor Legal dos Coordenadores, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos da Emissão e da Oferta. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade do negócio da Emissão e da Oferta;

(v) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Devedora, à Cedente, a suas Afiliadas e/ou aos demais signatários dos Documentos da Operação, condição fundamental de funcionamento;

(vi) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação, perante os Coordenadores e/ou as Afiliadas advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(vii) aprovações pelas áreas internas dos Coordenadores e suas Afiliadas, responsáveis pela análise e aprovação da Emissão e da Oferta, tais como mas não limitadas a crédito, jurídico, socio-ambiental, contabilidade, risco e *compliance*, além de regras internas da organização;

(viii) existência de total liberdade, pelos Coordenadores, nos limites da legislação em vigor, para divulgação da Emissão e da Oferta, através de qualquer meio, desde que o material seja previamente aprovado pela Devedora, não podendo a Devedora negar injustificadamente essa aprovação;

(ix) aceitação, por parte dos Coordenadores, e contratação e remuneração pela Devedora, de todos os prestadores de serviços necessários para a boa estruturação e execução da Emissão e da Oferta, nos termos aqui apresentados, inclusive, mas sem se limitar, dos Assessores Legais, da Securitizadora, da Instituição Custodiante da CCI e Agente Fiduciário dos CRI, dos auditores independentes e da agência de *rating*, cujas propostas e respectivos custos deverão ser previamente aprovados pela Devedora;

(x) conclusão do levantamento de informações e do processo de análise detalhada (*due diligence*) da Devedora, da Cedente e dos demais signatários dos documentos da Operação e da Oferta (conforme o caso), em termos satisfatórios, a exclusivo critério dos Coordenadores e do Assessor Legal dos Coordenadores, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;

(xi) encaminhamento, pelos Assessores Legais, e aceitação pelos Coordenadores, até 3 (três) Dias Úteis anteriores à data de assinatura dos Documentos da Operação, da redação final da opinião legal que deverá ser emitida pelos assessores legais, no âmbito da Emissão e da Oferta;

(xii) encaminhamento, pelos assessores legais, e aceitação pelos Coordenadores, até 1 (um) Dia Útil anterior à data prevista para a liquidação financeira dos CRI, da opinião legal acima mencionada assinada;

(xiii) registro para colocação e negociação da CCI e dos CRI junto à B3 e/ou à B3 – Segmento CETIP UTVM;

(xiv) não ocorrência de alteração adversa relevante nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora, da Cedente, das suas Afiliadas e/ou dos demais signatários dos Documentos da Operação, a exclusivo critério dos Coordenadores;

(xv) que, na data de início da distribuição da Emissão, todas as declarações feitas pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação e constantes nos Documentos da Operação sejam verdadeiras e corretas;

(xvi) que os documentos apresentados pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação, não contenham impropriedades que possam prejudicar a regularidade da Emissão e da Oferta e/ou o que está estabelecido nos Documentos da Operação;

(xvii) recolhimento, pela Devedora, pela Cedente ou suas Afiliadas, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro da Emissão e da Oferta;

(xviii) cumprimento pela Devedora, pela Cedente, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos documentos de cada Emissão e da Oferta da legislação ambiental e trabalhista em vigor, aplicáveis à condução dos seus negócios e à sua operação ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seus respectivos objetos sociais. A Devedora, a Cedente por si e pelos demais signatários dos Documentos da Operação, obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações, quando aplicáveis, dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xix) obtenção de um *rating* para a Emissão igual ou superior à "AA+" (duplo A mais) em escala local, pela Standard & Poors, Fitch ou nota equivalente pela Moody's ;

(xx) não apresentação de denúncia pela procuradoria federal, estadual ou municipal ou instauração de processo judicial, em razão de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846/13 e a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, somente naquilo que for aplicável à Devedora ("Leis Anticorrupção") pela Devedora;

(xxi) manutenção, pela Devedora e pela Securitizadora, do registro de companhia aberta perante a CVM; e

(xxii) apresentação das demonstrações financeiras da Devedora de encerramento de exercício mais recentes e, se for o caso, demonstrações consolidadas, auditadas e em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e com as regras emitidas pela CVM.

IV. OBJETO DO CONTRATO

4.1. Os Coordenadores prestarão, à Emissora, serviços de coordenação, colocação e distribuição dos CRI, no montante inicial de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), em regime de garantia firme de colocação, de forma individual e não solidária, sendo que os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI **(i)** no valor de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais, sob o regime de garantia firme de colocação, observada a proporção de garantia firme atribuída a cada Coordenador; e **(ii)** objeto de Opção de Lote Adicional e/ou de Opção de Lote Suplementar, caso venham a ser exercidas, total ou parcialmente, serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação, considerando os termos e condições especificados neste Contrato.

V. PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

5.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, no montante inicial de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), em regime de garantia firme de colocação, de forma individual e não solidária, sendo que: **(i)** os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI sob o regime de garantia firme de colocação, no valor de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a proporção da garantia firme de (a) R$136.000.000,00 (cento e trinta e seis milhões de reais) para o Coordenador Líder; (b) R$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais) para o Santander; (c) R$72.000.000,00 (setenta e dois milhões de reais) para o Bradesco BBI; e (d) R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) para o BB-BI, e **(ii)** os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI objeto de Opção de Lote Adicional e/ou de Opção de Lote Suplementar sob o regime de melhores esforços, caso venham a ser exercidas total ou parcialmente.

5.1.1. Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, que poderão contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos da Cláusula XIII abaixo, e poderão ser colocados junto ao Público Alvo somente após a concessão do registro da Emissão, nos termos da Instrução CVM 400. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

5.1.2. A colocação dos CRI junto ao Público Alvo, no mercado primário, será realizada de acordo com os procedimentos: (i) do CETIP21 ou do MDA; e (ii) do DDA, todos administrados e operacionalizados pela B3 – Segmento CETIP UTVM e B3, respectivamente.

5.1.3. Os CRI serão registrados para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 e do PUMA, plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrados e operacionalizados pela B3 – Segmento CETIP UTVM e B3, respectivamente, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 – Segmento CETIP UTVM e da B3, respectivamente.

5.2. As Partes entendem e concordam que, sem prejuízo do cumprimento das Condições Precedentes, é condição para a liquidação financeira da Emissão e para o exercício da garantia firme, o cumprimento integral de todas as obrigações das Partes e de seus assessores, de forma tempestiva e satisfatória às Partes, as quais incluem, sem se limitar, a consistência e o nível de conforto (nos termos da regulamentação aplicável) das informações reveladas ao Público Alvo no momento da divulgação nos documentos da Emissão e da Oferta.

5.2.1. Dessa forma, caso seja apresentado qualquer fato novo ou identificada qualquer inconsistência, os Coordenadores, no cumprimento da sua obrigação de diligência, a seu exclusivo critério, decidirão, após análise de relevância e materialidade dos novos fatos apresentados e de forma justificada, pela: (i) suspensão do processo da Oferta (ainda que já tenha sido realizado o Procedimento de *Bookbuilding*) ou (ii) regularização da situação perante a CVM, sendo certo, que em qualquer dessas hipóteses e, caso a garantia firme não seja mantida ou as Partes não alcancem um acordo em relação aos itens acima, qualquer das Partes poderá resilir este Contrato na forma da Cláusula 11.1 abaixo (Resilição Involuntária) ou da Cláusula 11.2 abaixo (Resilição Voluntária), conforme o caso.

5.2.2. A Devedora reconhece, ainda, que os procedimentos acima poderão ocasionar reabertura de prazo para intenções de investimento (novo procedimento de *bookbuilding*), atrasos do cronograma da Oferta, com a consequente postergação do prazo estimado para a liquidação da Oferta, se

assim for estabelecido pela CVM, caso em que a Devedora poderá (i) resilir este Contrato (resilição involuntária), nos termos da Cláusula 11.1 abaixo (Resilição Involuntária); ou (ii) resilir este Contrato na forma da Cláusula 11.2 (Resilição Voluntária).

5.3. Caso o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores exceda o Valor Total da Emissão (sem considerar os CRI objeto da Opção de Lote Adicional e os CRI objeto do exercício da Opção de Lote Suplementar), serão atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidas que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores, conforme abaixo, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI. Os critérios de rateio previstos nesta Cláusula não se aplicarão às ordens para aquisição de CRI apresentadas pelo formador de mercado, observados os seus limites de atuação a serem previstos no contrato de prestação de serviços de formador de mercado até o limite de 10% (dez por cento) do volume da Oferta, a ser celebrado no âmbito da Oferta.

5.4. A garantia firme de colocação está limitada ao montante de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) e será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, na seguinte proporção:

Coordenador:	**Volume:**
Coordenador Líder	R$136.000.000,00
Santander	R$132.000.000,00
Bradesco BBI	R$72.000.000,00
BB-BI	R$60.000.000,00
Total:	**R$400.000.000,00**

5.4.1. A garantia firme de colocação, conforme prevista acima, será prestada proporcionalmente pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles e nos termos acima descritos, (i) desde que e somente se satisfeitas todas as Condições Precedentes previstas na Cláusula III deste Contrato; e (ii) se após o Procedimento de *Bookbuilding* existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito, sendo certo que o exercício da garantia firme pelos Coordenadores será feito pelo percentual máximo proposto para a Remuneração dos CRI, a saber, 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) da Taxa DI.

5.4.2. A garantia firme de colocação prevista nos itens acima, concedida pelos Coordenadores, será válida até 15 de novembro de 2017. Esta data poderá ser prorrogada mediante mútuo acordo entre os Coordenadores e a Devedora. As Partes poderão renegociar, desde que de comum acordo, os termos e condições da garantia firme de colocação acordada, sendo que toda e qualquer alteração efetuada antes do respectivo registro dos CRI pela CVM deverá ser objeto de aditamento deste Contrato e prontamente comunicada pelo Coordenador Líder à CVM. O fato de os Coordenadores, eventualmente, continuarem a discutir com a Devedora a realização da Oferta após tal prazo não implica em concordância tácita com relação à extensão do período de Garantia Firme acordado.

5.4.3. Em nenhuma hipótese a garantia firme de colocação, estabelecida nos termos da presente, será exercida em favor de quaisquer outras Instituições Participantes da Oferta que venham a aderir a este Contrato por meio da celebração de Contrato de Adesão.

5.4.4. Sem prejuízo das suas obrigações regulamentares, conforme aplicáveis, o Itaú BBA poderá designar o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco"), como responsável, para os devidos fins e efeitos, pelo cumprimento da garantia firme assumida pelo Itaú BBA. Ocorrida tal designação, em função de tal assunção de responsabilidade, a parcela do comissionamento devido pela Devedora ao Itaú BBA a título de Prêmio por Prestação de Garantia Firme (conforme abaixo definido), inclusive o *gross-up* de tributos incidentes sobre o Prêmio por Prestação de Garantia Firme, será devida e paga diretamente ao Itaú Unibanco, contra a apresentação de fatura, nota ou recibo específicos, independentemente de qualquer aditamento deste Contrato para inclusão do Itaú Unibanco como parte deste Contrato.

5.4.5. Aos CRI oriundos do exercício, total ou parcial, de Opção de Lote Adicional e/ou de Opção de Lote Suplementar abaixo descritas, serão aplicadas as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços.

5.5. Observadas as condições previstas neste Contrato, a Oferta terá início após: (i) o registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do "*Anúncio de Início de Distribuição Pública da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400 ("Anúncio de Início"); e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

5.5.1. Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do "*Aviso ao Mercado da Distribuição Pública da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400 ("Aviso ao Mercado").

5.5.2. Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, os Coordenadores poderão realizar apresentações a potenciais investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores pretendam utilizar em tais apresentações aos Investidores deverão ser previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400.

5.6. Conforme o cronograma da Oferta, os Coordenadores realizarão o Procedimento de *Bookbuilding* para os Investidores, no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas antecipadas e sem a fixação de lotes máximos e mínimos. O Procedimento de *Bookbuilding* será realizado, pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, o qual definirá, de comum acordo entre os Coordenadores e a Devedora, (i) o percentual a ser adotado para apuração da Remuneração; e (ii) o volume da Emissão, considerando inclusive a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar.

5.6.1. A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), nos

termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional").

5.6.2. Os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, poderão optar por distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) à quantidade dos CRI originalmente ofertados ("Opção de Lote Suplementar").

5.6.3. Para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, o Investidor interessado em subscrever os CRI, incluindo, sem limitação, quando for Pessoa Vinculada, deverá declarar, no âmbito do Pedido de Reserva, com relação ao percentual a ser adotado para apuração da Remuneração, se a sua participação na Oferta está condicionada à definição de percentual mínimo de Remuneração, mediante a indicação de percentual de Remuneração, pelo Investidor, no Pedido de Reserva, conforme o caso, observado o percentual máximo de 97,50% (noventa e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) para os CRI. Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a Remuneração seja inferior ao percentual mínimo apontado no Pedido de Reserva como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, o respectivo Pedido de Reserva será cancelado pelos Coordenadores.

5.6.4. Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400.

5.7. O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável ("Prazo Máximo de Colocação").

5.7.1. Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, será considerado, como "Período de Reserva", o período compreendido entre os dias 21 de setembro de 2017, inclusive, e 27 de setembro de 2017, inclusive.

5.7.2. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, poderá ser aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Para fins da Oferta, "Pessoas Vinculadas" são investidores que sejam: (i) controladores e/ou administradores da Emissora, da Cedente, da Devedora e/ou outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição da Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, Devedora, à Cedente e/ou a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, Devedora, Cedente e/ou qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, Devedora, Cedente e/ou por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições

Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v" acima; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

5.7.3. Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI objeto de exercício da Opção de Lote Adicional e/ou da Opção de Lote Suplementar), não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas.

5.7.4. A vedação acima não se aplica às instituições financeiras contratadas pela Emissora para atuar como formador de mercado, nos termos da regulação da CVM. Visando a otimização da atividade de formador de mercado, a Emissora se comprometerá, no âmbito do contrato a ser celebrado com o formador de mercado, a atender à totalidade das ordens por ele enviadas cujas Remunerações sejam inferiores ou iguais à Remuneração definida no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o limite de tais ordens a ser acordado no referido contrato, independentemente do volume total demandado pelos Investidores na Oferta.

5.8. Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, em uma única data.

5.8.1. Os Coordenadores serão isoladamente responsáveis pela transmissão das ordens acolhidas à B3 e/ou à B3- Segmento CETIP UTVM, observados os procedimentos adotados pelo respectivo sistema em que a ordem será liquidada.

5.8.2. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na conta corrente de titularidade da Emissora, vinculada à Emissão dos CRI. A transferência, à Emissora, dos valores obtidos pelos Coordenadores com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 e/ou da B3- Segmento CETIP UTVM para liquidação da Oferta ("Data de Liquidação").

5.8.3. Uma vez encerrada a Oferta, os Coordenadores divulgarão o resultado da Oferta mediante divulgação do "*Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública da 105ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Anúncio de Encerramento"), nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.

5.9 Os Coordenadores coordenarão todo o processo referente à Emissão e à Oferta, desde a avaliação inicial do negócio até a conclusão da Oferta, incluindo a participação de outros profissionais que já estejam e/ou que venham a ser envolvidos na Oferta, a serem escolhidos de comum acordo entre as Partes. Nesta coordenação dos trabalhos, os Coordenadores não terão qualquer responsabilidade sobre a contratação de tais outros profissionais, bem como sobre os custos decorrentes destas contratações, que não estão incluídos no Comissionamento Geral da Oferta (conforme abaixo definido). Nesse sentido, os Coordenadores entendem e concordam que, caso haja controvérsia entre as Partes na escolha de algum profissional, a decisão final e a contratação ou destituição de tais profissionais será de exclusivo critério da Devedora, a qual não poderá ser injustificadamente recusada pelos Coordenadores.

5.9.1. A Devedora e a Emissora reconhecem que não se basearão na consultoria prestada pelos Coordenadores no tocante a questões tributárias, jurídicas ou contábeis, e que está buscando e se baseará em consultorias prestadas por profissionais e consultores especializados e especificamente contratados para tais questões, que e realizarão análise e decisões independentes no que se refere à Oferta.

5.10 A estratégia de distribuição deverá ser definida pelos Coordenadores e pela Devedora, de modo a atender os interesses das Partes. O esforço de *marketing* deverá se concentrar, prioritariamente, junto a investidores pessoas físicas de *Private Banks* e *Family Offices* ("Canais de Distribuição"), assim como eventuais investidores institucionais.

5.11 Não será: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou (iii) firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

5.12 Nos termos do artigo 7º, inciso XII, do Código ANBIMA, o Itaú Unibanco S.A. foi contratado pela Emissora e pela Devedora para o desenvolvimento de atividade de formador de mercado para os CRI, com o objetivo de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRI no mercado secundário.

5.13 Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 e do PUMA, (i) pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização até a data da respectiva revenda, caso a revenda ocorra antes da divulgação do Anúncio de Encerramento; ou (ii) por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, caso a revenda ocorra após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

VI. OBRIGAÇÕES, DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

6.1. Sem prejuízo das demais obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Contrato, no Termo de Securitização e nos demais documentos relacionados à Operação de Securitização, a Emissora obriga-se, durante a vigência deste Contrato e do prazo da Emissão:

(i) cumprir com as obrigações previstas nos itens da Cláusula 7.1 abaixo ou auxiliar a Devedora e os Coordenadores para que os cumpram, exclusivamente no que lhes couber;

(ii) colaborar com os Coordenadores para que sejam atendidos os requisitos do Código ANBIMA;

(iii) assessorar e elaborar, em conjunto com os Coordenadores, nos prazos adequados e dentro dos limites razoáveis conforme prática do mercado, todos os materiais e documentos necessários à realização da Oferta, inclusive ao registro na B3 e/ou na B3- Segmento CETIP UTVM;

(iv) encaminhar à CVM os documentos necessários à obtenção do registro da Oferta;

(v) proceder à publicação e/ou divulgação, conforme o caso, do Aviso ao Mercado e dos Anúncios de Início e Encerramento da Oferta e/ou de outros comunicados que se fizerem necessários ao longo da Oferta;

(vi) pagar, com os recursos oriundos do Patrimônio Separado, caso a Devedora não o faça, todos os custos relativos à Oferta, incluindo, sem limitação: (a) se e quando exigidas, publicações nos termos deste Contrato, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria; (b) registro perante cartórios dos documentos da Emissão, quando aplicável; (c) elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros e (d) processo de *due diligence*;

(vii) manter todas licenças necessárias à condução de suas atividades;

(viii) manter-se devidamente organizada e constituída como uma sociedade por ações sob as leis brasileiras;

(ix) fornecer nos prazos acordados entre as Partes e de acordo com a regulamentação em vigor: (a) todas as informações e documentos que lhe forem solicitados pelos Coordenadores para a análise da Oferta; (b) todas as informações necessárias para elaboração dos documentos da Oferta; bem como (c) todos os demais documentos necessários ao registro dos CRI na B3 e/ou na B3- Segmento CETIP UTVM;

(x) apresentar ao público, nos termos definidos na legislação em vigor, as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes conforme previsto na regulamentação expedida pela CVM, independentemente das obrigações legais da Emissora de publicar seus atos societários;

(xi) manter sempre atualizado, às suas expensas, o seu registro de companhia aberta na CVM e cumprir com o disposto no Termo de Securitização;

(xii) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário por meio do sistema administrado e operacionalizado pela B3 e/ou pela B3- Segmento CETIP UTVM, durante o prazo de vigência dos CRI;

(xiii) comunicar imediatamente à Devedora e aos Coordenadores, até a Data de Liquidação, qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária e/ou operacional que, a critério da Devedora e dos Coordenadores, em conjunto, possa vir a afetar a decisão de aquisição dos CRI por parte dos Investidores, em atendimento à Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358") e promover a atualização do formulário de referência relacionado à Emissora, nos termos da Instrução CVM 480, caso isso seja necessário para refletir, na Data de Emissão dos CRI, informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes sobre as atividades e situação econômico-financeira da Emissora, bem como dos riscos inerentes às atividades da Emissora e quaisquer outras informações relevantes;

(xiv) comunicar imediatamente à CVM qualquer inadimplência no cumprimento de suas obrigações contraídas perante os titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização;

(xv) estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente, os titulares de CRI, ou contratar instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;

(xvi) não divulgar e exigir que a Cedente não divulgue ao público informações referentes à Oferta ou aos CRI até a publicação do Anúncio de Encerramento sem a prévia e expressa aprovação por escrito dos Coordenadores ou em desacordo com o disposto na Instrução CVM 400;

(xvii) cumprir integralmente com todos os termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização, no presente Contrato e em todos os demais documentos, em que for parte, relacionados à Oferta;

(xviii) responsabilizar-se pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, constantes do Termo de Securitização e dos demais documentos da Oferta, em observância ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400 e, caso as informações se tornem inverídicas, inconsistentes, incompletas e/ou insuficientes, durante a vigência deste Contrato, notificar imediatamente e por escrito tal fato aos Coordenadores;

(xix) declarar que os Prospectos contêm e conterão, na data de publicação do Aviso ao Mercado relativo à Oferta e do Anúncio de Início, conforme o caso, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores da Oferta, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que os Prospectos foram elaborados de acordo com as normas pertinentes;

(xx) manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos e informações utilizadas para elaboração dos documentos da distribuição pública dos CRI e, mediante solicitação por escrito de qualquer um dos Coordenadores, fornecer, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação, ou menor prazo, conforme exigência legal, cópias desses documentos;

(xxi) disponibilizar o Prospecto Preliminar no seu endereço na internet, observadas as instruções do Coordenador Líder, que deverá fixar a data de início da divulgação em conjunto com a Emissora;

(xxii) até a divulgação do Anúncio de Encerramento, comunicar aos Coordenadores fatos que possam ser considerados relevantes e que possam implicar a inclusão, exclusão ou alteração dos fatos, informações e declarações constantes dos Prospectos;

(xxiii) disponibilizar, em conjunto com o Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo no seu endereço na internet a partir do dia seguinte à concessão, pela CVM, do Registro da Oferta ou outra data, conforme eventualmente solicitado pela CVM, até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento;

(xxiv) manter válidas e regulares, até a Data de Liquidação, as declarações prestadas na Cláusula 6.2 abaixo; e

(xxv) cumprir com a legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, obrigando-se, ainda, a proceder, e exigir que a proceda, a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor.

6.2. A Emissora, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante, em seu próprio nome, que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Instrução CVM 414;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e o Termo de Securitização, bem como a cumprir com suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) a celebração pela Emissora deste Contrato e do Termo de Securitização e dos demais documentos da Oferta não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(v) o presente Contrato foi devidamente celebrado pela Emissora, constituindo obrigação lícita, válida e eficaz, exequível contra ela em conformidade com seus termos;

(vi) os Prospectos contém e conterão, na data de publicação do Aviso ao Mercado relativo à Oferta e do Anúncio de Início, conforme o caso, todas as informações relevantes em relação à Emissora, no contexto da Emissão e necessárias para que os Investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação aos Créditos Imobiliários e aos CRI, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que tais declarações forem dadas;

(vii) as informações e declarações contidas nos documentos da Oferta e nos Prospectos em relação à Emissora são (e serão), nas suas respectivas datas de divulgação, verdadeiras, consistentes, corretas, completas e atuais em todos os aspectos relevantes;

(viii) as opiniões e análises expressadas nos Prospectos em relação à Emissora são e serão dadas de boa-fé, sendo expressadas após a consideração de todas as circunstâncias relevantes;

(ix) não há fatos relevantes relativos à Emissora, aos Créditos Imobiliários ou aos CRI não divulgados nos documentos da Oferta cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que alguma declaração constante dos documentos da Oferta seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica;

(x) as demonstrações financeiras da Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora nas datas informadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(xi) não tem conhecimento de qualquer fato ou acontecimento que tenha alterado de forma relevante, até a data de assinatura deste Contrato, a situação econômico financeira da Emissora, conforme descrito nas demonstrações financeiras referidas acima;

(xii) encontra-se em cumprimento das leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de todos os seus negócios;

(xiii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a prejudicar de forma relevante a Emissora, sua condição financeira ou outras, ou, ainda, suas atividades;

(xiv) está devidamente autorizada e obteve, ou obterá, até a data de início da distribuição dos CRI, todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais e autarquias competentes) à celebração do Termo de Securitização e ao cumprimento com suas obrigações aqui previstas;

(xv) não omitiu ou omitirá qualquer fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômico financeira ou de suas atividades;

(xvi) assume responsabilidade pelo conteúdo dos Prospectos, nos termos da regulamentação aplicável;

(xvii) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;

(xviii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(xix) a Emissora, bem como quaisquer de suas subsidiárias ou quaisquer conselheiros, diretores ou funcionários da Emissora ou de suas subssidiárias respeitam a Legislação Anticorrupção; e

(xx) respeita a Legislação Socioambiental e a utilização dos valores objeto dos CRI para pagamento do Valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

VII. OBRIGAÇÕES, DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA DEVEDORA

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações expressamente previstas na regulamentação aplicável e neste Contrato, a Devedora obriga-se, durante a vigência deste Contrato, a:

(i) preparar, com o auxílio dos Coordenadores, da Securitizadora, dos Assessores Legais contratados, e do Agente Fiduciário, os documentos necessários para a realização da Emissão e da Oferta, à obtenção do registro da Oferta a serem concedidos pela CVM e pela ANBIMA e ao registro e liquidação dos CRI;

(ii) manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, da CCI e dos CRI, às suas expensas, a agência de classificação de risco (*rating*) (sendo ao menos uma agência contratada a Moodys, S&P ou Fitch, que poderão ser substituídas conforme disposto nos Documentos da Operação), o banco mandatário, a Securitizadora, o escriturador, ao Instituição Custodiante, o Agente Fiduciário, a CETIP, a B3, a B3-Segmento CETIP UTVM e todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures, da CCI e dos CRI;

(iii) apresentar, nos prazos previstos na regulamentação aplicável, ao público as decisões tomadas pela Devedora e/ou suas Afiliadas com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais, bem como outros fatos que sejam considerados relevantes, para fins de divulgação de fato relevante nos termos da Instrução da CVM 358;

(iv) comunicar à Emissora, aos Coordenadores e autoridades cabíveis, imediatamente a partir de sua ciência, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente, de forma relevante, sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante à Securitizadora nos termos dos documentos da Emissão e da Oferta e, consequentemente perante os titulares de CRI;

(v) comunicar aos Coordenadores, imediatamente a partir de sua ciência, qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária e/ou operacional que possa afetar, de forma relevante, a decisão, por parte dos investidores de adquirir os CRI, inclusive se tiver acesso a qualquer alteração relevante na condição financeira, societária e/ou operacional dos demais signatários dos Documentos da Operação que possa afetar a decisão, por parte dos investidores de adquirir os CRI;

(vi) não divulgar e exigir que a Cedente não divulgue ao público informações referentes à Devedora, à Emissão, à Oferta ou aos CRI, em desacordo com o disposto na Instrução CVM 400, incluindo, mas não limitado ao disposto no seu artigo 48 da referida instrução;

(vii) abster-se, até a publicação do Anúncio de Encerramento à CVM, de (a) revelar informações relativas à Emissão, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida e (b) utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão;

(ix) encaminhar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário comprovante, ao longo do prazo de vigência dos CRI, de atendimento da destinação dos recursos obtidos com as Debêntures para o financiamento das atividades imobiliárias, conforme periodicidade a ser definida nos Documentos da Operação;

(x) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência dos CRI, arcando com os custos do referido registro; e

(xi) guardar, por 5 (cinco) anos contados do envio da comunicação de encerramento da Emissão, todos os documentos e informações exigidos pela legislação aplicável, bem como disponibilizá-los aos Coordenadores em um prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, após solicitação por escrito, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal ou de autoridade competente.

7.1.1. A Devedora declara e garante, neste ato, que, cumpre e faz cumprir, bem como suas Afiliadas, acionistas, funcionários ou eventuais subcontratados, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846/13, na medida em que (i) mantém políticas e procedimentos internos que buscam assegurar o integral cumprimento de tais normas; (ii) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Devedora, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu

benefício, exclusivo ou não; (iv) até a data de liquidação dos CRI, caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente aos Coordenadores, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (v) realizará eventuais pagamentos devidos aos Coordenadores exclusivamente por meio de transferência bancária ou cheque. Todos os pagamentos decorrentes deste Contrato serão realizados por meio de transferência bancária ou cheque nominativo.

7.2. A Devedora, devidamente autorizada na forma de seu ato constitutivo, declara e garante, em seu próprio nome, que:

(i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;

(ii) cada uma de suas controladas foi devidamente constituída e é uma sociedade existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, à realização da emissão das Debêntures, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(iv) os representantes legais da Devedora que assinam este Contrato e os demais Documentos da Operação têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Devedora, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) este Contrato e os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Devedora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(vi) exceto conforme expressamente previsto em qualquer Documento da Operação, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento deste Contrato e dos demais Documentos da Operação e, conforme o caso, à realização da emissão das Debêntures e da Operação de Securitização;

(vii) a celebração, os termos e condições deste Contrato e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da emissão das Debêntures e da Operação de Securitização (a) não infringem o estatuto social da Devedora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Devedora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Devedora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Devedora; (e) não infringem qualquer disposição legal ou

regulamentar a que a Devedora e/ou qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Devedora e/ou qualquer de seus respectivos ativos;

(viii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes deste Contrato e dos demais Documentos da Operação, conforme o caso;

(ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Devedora, em observância ao princípio da boa-fé;

(x) todos os documentos e informações fornecidos aos Coordenadores são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre os CRI;

(xi) as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014 e aos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho de 2017 e 2016 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Devedora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

(xii) desde as últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas ou Informações Financeiras Trimestrais (ITR) divulgadas, conforme o caso, pela Devedora, não houve um aumento de seu endividamento que possa causar um Efeito Adverso Relevante (compreendendo-se como "Efeito Adverso Relevante" (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens e/ou nos resultados operacionais da Devedora e/ou de qualquer de suas controladas; e/ou (b) qualquer efeito adverso relevante na capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos deste Contrato e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação);

(xiii) está, assim como as suas controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis e relevantes ao exercício de suas atividades;

(xiv) está, assim como as suas controladas, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xv) possui, assim como as suas controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades;

(xvi) não tem conhecimento, inclusive em relação às suas controladas, (a) do descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) de qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, que possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) não tem conhecimento, inclusive em relação às suas controladas, de qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Contrato e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

(xviii) o registro de emissor de valores mobiliários da Devedora está atualizado perante a CVM;

(xix) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 414 e na Instrução CVM 400, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e Período de Silêncio (conforme abaixo definido);

(xx) tem integral ciência (a) da forma e condições de negociação das Debêntures e dos CRI, bem como (b) dos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e do Contrato de Cessão;

(xxi) recebeu, tem ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização;

(xxii) as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Devedora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são completas, verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;

(xxiii) as informações constantes do Formulário de Referência da Devedora nos termos da Instrução CVM 480 e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na Internet são verdadeiras, completas, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Devedora;

(xxiv) as informações a respeito da Devedora prestadas neste Contrato e nos demais documentos relacionados à Operação de Securitização são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Devedora;

(xxv) possuem experiência na celebração de contratos da natureza daqueles envolvidos na Operação de Securitização e entendem os riscos inerentes a tal operação; e

(xxvi) respeitam a Legislação Socioambiental e a utilização dos valores objeto das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

VIII. OBRIGAÇÕES, DECLARAÇÕES E GARANTIAS DOS COORDENADORES

8.1. O Coordenador Líder assume, além das obrigações decorrentes da legislação vigente, as seguintes obrigações:

(i) cumprir, e fazer com que seus representantes cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 400 e Instrução CVM 414;

(ii) avaliar, em conjunto com a Emissora e a Devedora, a viabilidade da Oferta e as suas condições, bem como assessorá-las no que for de sua responsabilidade e necessário para a realização da Oferta;

(iii) solicitar e acompanhar, juntamente com a Emissora, a obtenção dos competentes registros da Oferta na CVM e dos CRI na B3 e/ou na B3 – Segmento CETIP UTVM;

(iv) comunicar imediatamente à CVM eventual resilição, resolução, denúncia, revogação ou rescisão ou alteração do presente Contrato;

(v) remeter mensalmente à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, a partir da publicação do Anúncio de Início, relatório indicativo do movimento consolidado de distribuição de CRI, nos termos do anexo VII da Instrução CVM 400;

(vi) auxiliar, com o auxílio dos assessores legais contratados, a Emissora na elaboração de todo o material necessário à estruturação da Oferta, inclusive os Prospectos, o material mercadológico e os Anúncios de Início e Encerramento;

(vii) auxiliar a Emissora na divulgação dos avisos exigidos pela Instrução CVM 400, coordenando entre as Instituições Participantes da Oferta a adequada forma e momento de disponibilização dos mesmos em sua sede e *website*;

(viii) acompanhar e controlar o cronograma e o plano de distribuição da Oferta;

(ix) suspender a Oferta na ocorrência de qualquer fato ou irregularidade, inclusive após a obtenção do registro, que venha justificar a suspensão ou cancelamento do registro;

(x) sem prejuízo do disposto no item (ix) acima, comunicar imediatamente a ocorrência do ato ou irregularidade à CVM, que verificará se a ocorrência do fato ou da irregularidade são sanáveis, nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400;

(xi) guardar, por 5 (cinco) anos contados do envio da comunicação de encerramento da Emissão, à disposição da CVM, toda a documentação relativa ao processo de registro da Oferta e de elaboração dos Prospectos;

(xii) controlar os boletins de subscrição dos CRI;

(xiii) cumprir com as obrigações estabelecidas neste Contrato e na regulamentação aplicável, inclusive, mas não limitado à sua obrigação de prestação de garantia firme no âmbito da Cláusula 5 acima; e

(xiv) sem prejuízo das responsabilidades da Emissora e da Devedora, assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora e pela Devedora sejam verdadeiras, consistentes, corretas, suficientes e tempestivas, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta e do investimento nos CRI; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e que venham a integrar os Prospectos, são suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

8.2. Sem prejuízo do disposto neste Contrato, cada Coordenador assume, além das obrigações decorrentes da legislação vigente, as seguintes obrigações:

(i) organizar e conduzir, em conjunto com a Emissora, o Procedimento de *Bookbuilding*, na forma prevista neste Contrato e na regulação aplicável;

(ii) divulgar eventuais conflitos de interesse aos Investidores;

(iii) prestar os serviços descritos no presente Contrato, com observância e cumprimento de todas as leis, normas e regulamentos aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, ao Código ANBIMA;

(iv) receber e processar todos os pedidos de subscrição de CRI, fazendo uso de todos os recursos disponíveis para a boa realização da Oferta;

(v) não divulgar ao público ou se manifestar na mídia sobre informações referentes à presente Emissão até a divulgação do Anúncio de Encerramento;

(vi) manter os Prospectos à disposição do público, em sua sede e website, em número suficiente, prestando ao público todas as informações que lhe sejam solicitadas referentes à Oferta; e

(vii) disponibilizar ao Coordenador Líder, em até 5 (cinco) Dias Úteis, todos os Pedidos de Reserva que tenha recebido, se e quando solicitado.

8.3. Cada Coordenador, devidamente autorizado na forma de seus atos constitutivos, declara e garante, em seu próprio nome, que:

(i) está devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizado a celebrar o presente Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais de cada Coordenador que assinam este Contrato têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome de cada Coordenador, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor; e

(iv) este Contrato constitui uma obrigação legal, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições.

8.4. Com exceção das obrigações assumidas neste Contrato, nenhuma outra será assumida pelos Coordenadores, especialmente com relação aos pagamentos relativos ao Comissionamento Geral da Oferta.

IX. COMISSIONAMENTO

9.1. Como contraprestação pelos serviços de estruturação, coordenação, colocação e distribuição da Emissão e da Oferta, bem como pela prestação da Garantia Firme, a Emissora, por conta e ordem da Devedora, as expensas dos recursos do Patrimônio Separado, deverá pagar aos Coordenadores comissões e prêmios, conforme definidos e distribuídos abaixo e de acordo com a proporcionalidade da garantia firme prestada por cada Coordenador ("Comissionamento Geral da Oferta"):

(a) Comissionamento de Coordenação, Estruturação e Distribuição: será devido aos Coordenadores, na proporção da garantia firme prestada, na data de liquidação dos CRI, 0,13% (treze centésimos por cento) incidente sobre o número total de CRI emitidos, calculados com base no Preço de Integralização ("Comissionamento de Estruturação");

(b) Prêmio por Prestação de Garantia Firme: será devido 0,13% (treze centésimos por cento), na data de liquidação dos CRI, calculado sobre o valor total de garantia firme prestada (independentemente de seu exercício), a ser pago a cada Coordenador, proporcionalmente à garantia firme prestada, calculado com base no preço de subscrição dos CRI ("Prêmio por Prestação de Garantia Firme");

(c) Comissionamento de Sucesso pela Colocação: será devido aos Coordenadores, em conjunto, na proporção da garantia firme prestada por cada um, o valor equivalente a (i) 20% (vinte por cento) da diferença a menor a taxa inicial do Procedimento de Bookbuilding, e a taxa final de resultado do Procedimento de Bookbuilding ("Diferença de Spread"); (ii) o número de anos do prazo médio de vencimento dos CRI; (iii) a quantidade de CRI efetivamente integralizadas dos CRI; e (iv) o valor nominal atualizado com base no preço de integralização dos CRI ("Comissionamento de Sucesso"); ;

(d) Comissionamento de Distribuição: será devido aos Coordenadores, em conjunto, e na proporção da garantia firme prestada por cada um, na data de liquidação dos CRI, 0,21% a.a. (vinte e um centésimos por cento ao ano), multiplicada pelo prazo médio dos CRI e pelo montante total de CRI emitido efetivamente e integralizado pelos Investidores, calculado com base no seu preço de integralização ("Comissionamento de Distribuição"); e

(e) Comissionamento de Performance Discricionário: A exclusivo critério da Devedora, poderá ser adicionado até 0,07% (sete centésimos por cento) incidente sobre o montante total da Emissão dos CRI, calculado com base no seu preço de integralização, sendo tal comissão paga discricionariamente pela Devedora aos Coordenadores a seu exclusivo critério, levando-se em consideração a performance na coordenação, estruturação da Oferta, assim como nos esforços de distribuição dos CRI ("Comissionamento de Performance Discricionário").

9.1.1. O Comissionamento de Distribuição poderá ser repassado, no todo ou em parte, conforme definido pelos Coordenadores aos Participantes Especiais. Neste caso, os Coordenadores poderão instruir a Emissora, por conta e ordem da Devedora, com recursos pertencentes ao Patrimonio Separado, a pagar diretamente aos Participantes Especiais, deduzindo os montantes dos valores devidos aos Coordenadores.

9.1.2. Para fins de ranking ANBIMA de originação e distribuição, serão computados os valores de acordo com a metodologia do ranking ANBIMA.

9.1.3. O pagamento do Comissionamento Geral da Oferta deverá, necessariamente, ser feito à vista aos Coordenadores, ou ao Itaú Unibanco, quando aplicável, em moeda corrente nacional, em até 01 (um) Dia Útil a partir da data da liquidação financeira da Emissão, e o Comissionamento de Distribuição, deverá ser feito à vista aos Coordenadores ou diretamente ao canal, a critério exclusivo dos Coordenadores. O pagamento do Comissionamento Geral da Oferta deverá ser acrescido do valor correspondente aos Tributos (conforme definido abaixo) que venham a incidir sobre o mesmo, conforme definidos a seguir, de forma que o Comissionamento Geral da Oferta seja recebido como se tais Tributos não fossem incidentes.

9.2. O Comissionamento Geral da Oferta será devido integralmente e ainda que não seja necessário o exercício da garantia firme, desde que cumpridas as obrigações dos Coordenadores descritas neste Contrato.

9.3. Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pela Devedora aos Coordenadores e/ou às Afiliadas à vista no âmbito da presente Contrato e/ou no âmbito do contrato de distribuição que vier a substituí-la ("Tributos") serão integralmente suportados pela Devedora, de modo que a Devedora deverá acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que os Coordenadores e/ou às Afiliadas receba tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos. Para fins da presente cláusula, sem prejuízo de quaisquer outros Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS.

9.4. Em caso de atraso no pagamento do Comissionamento Geral da Oferta ou da Remuneração de Descontinuidade, se for o caso, os valores devidos serão acrescidos de: (i) juros moratórios equivalentes a 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* entre a data de vencimento da obrigação pecuniária até o seu integral cumprimento pela Parte inadimplente; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito calculada sobre o valor devido.

9.5. Ainda, todas as despesas "*out of pocket*", razoáveis e devidamente comprovadas, e associadas, direta ou indiretamente, à execução dos serviços prestados em relação à Emissão e à Oferta, tais como viagens, estadas, gastos com comunicação de longa distância, alimentação etc., correrão por conta exclusiva da Devedora. As despesas de valor individual acima de R$5.000,00 (cinco mil reais) necessitam de autorização prévia da Devedora.

9.5.1. Qualquer reembolso a ser feito pela Devedora, nos termos deste Contrato, respeitará o prazo mínimo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento dos comprovantes de despesas para processamento, e somente será realizado no dia 22 (vinte e dois) subsequente ao final do referido período.

9.5.2. As disposições contidas nesta Cláusula 9.5 deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes, mesmo após o decurso do prazo, resilição, resolução ou término deste Contrato.

9.6. Adicionalmente, caso (a) a Emissão não seja realizada por descumprimento, pela Devedora, de quaisquer das Condições Precedentes descritas na Cláusula III deste Contrato; ou (b) na hipótese da ocorrência de um evento de Resilição Voluntária pela Devedora nos termos da Cláusula 11.2 abaixo; os Coordenadores farão jus a uma remuneração de 0,10% (dez centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o

montante total inicialmente pretendido, a ser paga pela Devedora em até 30 (trinta) dias da data de comunicação da não realização da Emissão ou do evento de Resilição Voluntária, conforme o caso ("Remuneração de Descontinuidade").

X. MODIFICAÇÕES NAS CONDIÇÕES DA OFERTA – MARKET FLEX

10.1. Os Coordenadores poderão, a seu exclusivo critério e até a data de liquidação financeira dos CRI, propor à Devedora modificações de quaisquer termos, condições, estrutura, prazos, taxas de juros, remuneração ou demais características da Emissão ("Market Flex"), caso entenda que tais modificações sejam relevantes e necessárias para refletir as condições de mercado de cada momento, devidamente justificadas pelos Coordenadores.

10.2. Caso a Devedora não aceite as alterações propostas pelos Coordenadores, quaisquer das partes poderão resilir o presente Contrato, sem qualquer ônus. Nesta hipótese, a Remuneração de Descontinuidade não será devida. A Devedora reconhece, desde logo, que os documentos e contratos que formalizarão as operações aqui descritas deverão conter os direitos de *Market Flex* usuais de mercado e, caso os mesmos venham a ser exercidos, tais documentos e contratos deverão refletir as modificações julgadas necessárias para refletir o exercício do direito de Market Flex, nos termos aceitos pela Devedora.

XI. RESILIÇÃO

11.1. Resilição Involuntária

11.1.1. Este Contrato é irrevogável e irretratável podendo, no entanto, ser resilido unilateralmente, a qualquer momento, por qualquer uma das Partes, mediante notificação com 5 (cinco) dias de antecedência, em qualquer das seguintes hipóteses ("Resilição Involuntária"):

(i) conclusão do processo de *due diligence* de forma não satisfatória aos Coordenadores;

(ii) ocorrência de eventos de natureza política, conjuntural econômica ou financeira (inclusive terrorismo), no Brasil, nos Estados Unidos, na Europa, na Ásia, na América do Sul, ou em qualquer outro país que possa causar influência no mercado de capitais brasileiro, e que não possam ser previstos ou evitados, e que tornem inviável ou prejudicial a qualquer das partes o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato;

(iii) modificações regulatórias nos critérios de elegibilidade na composição de portfólios dos investidores institucionais e profissionais (assim entendidos, a título ilustrativo, entidades abertas e fechadas de previdência privada, entidades seguradoras, fundos mútuos de investimentos, instituições financeiras, carteiras administrativas, etc.), que venham de qualquer forma alterar a disponibilidade de recursos de tais investidores para a aquisição de valores mobiliários de emissão de empresas privadas e/ou fundos de investimentos;

(iv) incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre as operações da espécie tratada neste Contrato, ou aumento das alíquotas ou valores dos tributos já incidentes na data deste Contrato, ou regulamentação que venha a alterar a liquidez do Sistema Financeiro Nacional, ou tornar mais onerosa a Emissão;

(v) ocorrência de alterações nas normas legais ou regulatórias aplicáveis do Brasil ao mercado Financeiro e de capitais que alterem substancialmente os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados, de qualquer forma a uma emissão que a torne inviável a qualquer uma das partes;

(vi) ocorrência de motivos de força maior ou caso fortuito que tornem inviável ou excessivamente oneroso o presente Contrato;

(vii) existência, a exclusivo critério dos Coordenadores, de condições desfavoráveis de mercado para a condução da Emissão, nos termos indicados neste Contrato, ou caso as partes não cheguem a um acordo sobre eventuais alterações aos Termos e Condições Indicativos dos CRI propostas pelos Coordenadores, nos termos da Cláusula X (*Market Flex*);

(viii) ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora, de suas Afiliadas e/ou dos demais signatários dos Documentos da Operação; (b) pedido de autofalência da Devedora, de suas Afiliadas e/ou dos demais signatários dos Documentos da Operação; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora, de suas Afiliadas e/ou dos demais signatários dos Documentos da Operação e não devidamente elidido por esta no prazo legal; (d) propositura, pela Devedora, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso pela Devedora, pelas suas Afiliadas e/ou pelos demais signatários dos Documentos da Operação em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ix) alterações no setor de atuação da Devedora, de suas Afiliadas e/ou dos demais signatários dos Documentos da Operação afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente, de forma relevante, o preço de mercado dos CRI, que tornem impossível ou desaconselhável a qualquer das partes o cumprimento das obrigações assumidas;

(x) ocorrência de alteração material e adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais, operacionais da Devedora, de suas Afiliadas e/ou dos demais signatários dos Documentos da Operação, bem como a ocorrência de qualquer mudança adversa no mercado financeiro local ou internacional que alterem a razoabilidade econômica da Emissão e tornem inviável ou desaconselhável a qualquer das partes o cumprimento das obrigações aqui previstas; ou

(xi) ocorrência de alterações substanciais na política monetária do Governo Federal que impactem diretamente o setor de atuação da Devedora, de suas Afiliadas e/ou dos demais signatários dos Documentos da Operação e que, de qualquer modo, alterem de forma adversa e relevante a situação financeira da Devedora, de suas Afiliadas e/ou dos demais signatários dos Documentos da Operação;

(xii) aquisição do controle direto ou indireto da Deevdora por empresa ou grupo

econômico que venha a se tornar acionista da Devedora, inclusive por meio de aquisição de um número de ações representativo da maioria do capital social da Devedora ou por formalização de acordo de acionistas. Fica esclarecido que a aquisição de ações da Devedora na forma fixada neste item (l), não constituirá evento de Resilição Involuntária, inclusive ainda que tal aquisição provoque a constituição de um controlador ou bloco de controle definido na Devedora diverso dos atuais acionistas da Devedora, desde que: (i) as ações da Devedora permaneçam listadas, até a integral quitação das obrigações previstas neste Contrato, no segmento especial do mercado de ações da Bolsa de Valores de São Paulo, atualmente denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento de Listagem do Novo Mercado"; e (ii) a referida assunção de controle (ii.a) não cause redução do risco de crédito ("*rating*") nacional da Devedora, divulgado pela Standard & Poor's, Fitch Ratings ou nota equivalente pela Moody's América Latina; e (ii.b) o novo controlador ou integrantes de bloco de controle não estiver(em) inadimplente(s) com os Coordenadores, em valores acima de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da data da emissão dos CRI, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), ou equivalente em outras moedas, e não tenha(m) histórico de inadimplência, nos últimos 12 (doze) meses, nos termos mencionados neste item (ii.b); e .

(xiii) ocorrência de eventos que ameacem, a exclusivo critério dos Coordenadores, a segurança, exigibilidade e eficácia do lastro dos CRI.

11.1.2. Para os efeitos desta Cláusula, considerar-se-á data da resilição a data em que a Devedora, os Coordenadores, ou a Emissora, conforme o caso, receberem comunicação formalizando a resilição deste Contrato, ressalvadas as disposições que expressamente subsistirem ao seu término. Antes de referida comunicação, as Partes poderão negociar alterações no presente Contrato de modo a viabilizar a Emissão sem que este Contrato seja resilido.

11.2. Resilição Voluntária

11.2.1. Este Contrato poderá ser resilido pela Devedora ou pelos Coordenadores a qualquer tempo, mediante notificação de uma parte a outra com 10 (dez) dias de antecedência, sem prejuízo da obrigação da Devedora de reembolsar os Coordenadores por todas as despesas e custos gerais ou comprometidos por este até o momento da resilição, na forma da Cláusula 9.5.1 acima. No caso de resilição voluntária pela Devedora, os Coordenadores farão jus ao recebimento da Remuneração de Descontinuidade estabelecida no item 9.6. acima.

11.2.2. A hipótese de rescisão pela Devedora, acarretará o pagamento pela Devedora aos Coordenadores da Remuneração de Descontinuidade prevista no item 9.6 acima., sem prejuízo do reembolso de todas as despesas relativas à Emissão e à Oferta, comprovadamente incorridas pelos Coordenadores em qualquer hipótese de rescisão deste Contrato.

XII. EXCLUSIVIDADE, NÃO EXCLUSIVIDADE E CONFIDENCIALIDADE

12.1. Com a finalidade de possibilitar a implementação dos esforços dos Coordenadores, a Devedora, compromete-se (i) até 100 (cem) dias, após o envio do comunicado de encerramento da Oferta dos CRI para a CVM, ou (ii) na data de rescisão voluntária pela Devedora, nos termos da Cláusula Décima

Primeira acima, não realizar, diretamente ou por meio de suas Afiliadas, operações de captação no mercado local, com o propósito de estruturar, desenvolver e/ou acessar o mercado brasileiro de capitais por meio de operação de dívida ou securitização, nem realizará, operação de dívida no mercado de capitais doméstico, seja diretamente ou por intermédio de suas Afiliadas, que possa inviabilizar ou dificultar a Emissão, sem prévia anuência dos Coordenadores, sob pena de reembolsar os Coordenadores por todos os prejuízos que tiverem dado causa, inclusive lucros cessantes. Esta exclusividade não se aplica (i) às contratações de instituições financeiras com o propósito de estruturar operação de dívida ou securitização, desde que uma vez contratadas, as instituições financeiras não iniciem os respectivos esforços de distribuição desta Emissão no mercado de capitais local no período estabelecido nesta Cláusula XII; e (ii) à operações que não sejam distribuídas ao mercado.

12.2. Caso a Devedora por si ou por suas Afiliadas venha a ser contatada por qualquer instituição, localizada no Brasil e/ou no exterior, a respeito de quaisquer das transações relacionadas à Emissão, esta, desde já, concorda em notificar tal fato aos Coordenadores

12.3. A Devedora reconhece que os Coordenadores e as Afiliadas estão envolvidos em uma ampla gama de atividades no mercado de capitais e na prestação de serviços financeiros e podem, a qualquer tempo, prestar serviços ou conceder crédito a clientes que estejam, eventualmente, em posição de conflito de interesse com a Devedora e/ou suas Afiliadas. O recebimento de informações, a celebração deste Contrato ou qualquer contato ou discussão subsequente entre os Coordenadores, a Devedora e suas Afiliadas não cria e não criará qualquer restrição com relação à concessão de crédito ou prestação de qualquer serviço pelos Coordenadores e pelas Afiliadas a seus clientes atuais ou potenciais, não configurando, portanto, qualquer compromisso de exclusividade por parte dos Coordenadores ou das Afiliadas.

12.4. Os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, por si e pelos demais signatários dos Documentos da Operação comprometem-se, a todo o tempo, a manter o mais completo e absoluto sigilo e confidencialidade sobre quaisquer dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações e aperfeiçoamentos não públicos de que venham a ter conhecimento ou acesso, por escrito e de forma tangível, ou que venham a lhes ser confiados em razão do objeto desta Contrato, sejam eles de interesse das partes ou de terceiros, não podendo, sob qualquer pretexto, divulgar, usar para fins outros que não os da presente, revelar, reproduzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a este Contrato, sob pena de caracterizar a transgressão e violação de segredo de fábrica ou negócio, salvo se expressamente autorizado pela outra parte ou caso requerido por lei ou autoridade competente. Não obstante o acima disposto, para a execução dos serviços descritos neste Contrato, a Devedora autoriza os Coordenadores a divulgarem as informações confidenciais que se façam estritamente necessárias à Emissão acerca da Emissão, da Devedora, de suas Afiliadas, dos demais signatários dos Documentos da Operação e da Emissão para investidores.

12.4.1. Não serão consideradas informações confidenciais as informações que: (i) sejam de domínio público no momento da revelação ou após a revelação, exceto se isso ocorrer em decorrência de ato ou omissãode quaisquer das Partes; (ii) já estejam em poder das Partes e/ou de suas Afiliadas como resultado de sua própria pesquisa; (iii) tenham sido legitimamente recebida de terceiros que, até onde as Partes e as suas Afiliadas tenham conhecimento, não estejam quebrando, em relação às informações fornecidas, qualquer obrigação de confidencialidade; (iv) sejam revelada em razão de uma ordem válida, judicial ou não, ou de determinação de autoridade competente ou de normas vigentes, somente até a extensão de tais ordens; ou (v) sejam reveladas aos advogados,

contadores, analistas ou outros indivíduos ou sociedades diretamente envolvidos na transação ("Representantes"), sempre considerando o curso normal dos negócios e dado que tais Representantes estejam cientes da natureza confidencial de tais informações.

12.4.2. A Devedora compromete-se a manter e assegurar que suas Afiliadas e a Cedente, bem como seus administradores, empregados e consultores, mantenham o mais completo e absoluto sigilo e confidencialidade sobre quaisquer opiniões ou avaliações que sejam produzidas pelos Coordenadores. O uso de tais informações ou sua divulgação a quaisquer terceiros somente poderá ocorrer mediante o consentimento prévio dos Coordenadore

12.4.3. Os compromissos assumidos pelas partes nesta Cláusula 12.4 perdurarão pelo prazo de 12 (doze) meses contados da assinatura do presente Contrato.

12.5. A Devedora por si e pela suas Afiliadas e seus administradores terão a obrigação de não utilizar ou divulgar qualquer informação ou material publicitário, não autorizar qualquer de seus funcionários a conceder entrevistas ou atender jornalistas sobre qualquer assunto relacionado à Emissão sem a prévia aprovação por escrito dos Coordenadores e da CVM ("Período de Silêncio"). Os Coordenadores neste ato colocam-se a inteira disposição da Devedora para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao Período de Silêncio e solicita uma especial atenção da Companhia e de seus representantes para as questões relativas ao Período de Silêncio.

XIII. ADESÃO CONTRATUAL

13.1. Os Coordenadores poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de Participante Especial, participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados Contratos de Adesão entre os Coordenadores e as instituições financeiras subcontratadas, na qualidade de Participantes Especiais.

13.2. Os Contratos de Adesão estabelecerão os termos e as condições para colocação dos CRI no âmbito da Oferta pelas Instituições Participantes da Oferta, inclusive, sem limitação, quanto ao regime de colocação dos CRI no âmbito da Oferta, à eventual garantia firme de liquidação financeira e aos procedimentos para pagamento das quantias devidas a título de comissionamento pela colocação dos CRI no âmbito da Oferta.

13.3. O Contrato de Adesão somente poderá ser celebrado entre o Coordenador Líder e os Participantes Especiais e/ou Coordenadores Contratados, conforme o caso, antes da obtenção do registro da Oferta.

13.4. Os Coordenadores poderão, caso qualquer das Instituições Participantes da Oferta tenha violado, durante a Oferta, as normas de sigilo e de comunicação previstas na regulamentação da CVM e as disposições do respectivo Contrato de Adesão, (i) descredenciar, de imediato, o respectivo Participante Especial, conforme o caso, de participar da Emissão, rescindindo o Contrato de Adesão com relação a tal Participante Especial, de pleno direito e sem pagamento de qualquer penalidade; e (ii) suspender, por um período de 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, o respectivo Participante Especial, de atuar em seus novos contratos de distribuição.

13.5. Por meio da celebração do respectivo Contrato de Adesão ao presente Contrato, as Instituições Participantes da Oferta deverão outorgar poderes ao Coordenador Líder para representá-los em todos os atos necessários para a consecução da Oferta.

XIV. INDENIZAÇÃO

14.1. Em nenhuma circunstância os Coordenadores ou qualquer de seus profissionais será responsável por indenizar a Devedora, qualquer de suas Afiliadas e/ou os demais signatários dos Documentos da Operação, quaisquer contratados ou executivos destes ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados, exceto na hipótese comprovada de dolo ou culpa grave dos Coordenadores ou de seus profissionais, conforme decisão judicial transitada em julgado. Tal indenização fica limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados pelo dolo dos Coordenadores e é limitada ao valor dos honorários recebidos pelos Coordenadores até o momento da indenização .

14.2. A Devedora, desde já, obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar e resguardar os Coordenadores, as suas Afiliadas e os seus respectivos administradores, empregados e/ou prepostos ("Partes Indenizáveis") por prejuízo, dano ou perda diretos que venham comprovadamente a sofrer decorrente e ou relacionada com este Contrato e seu objeto, conforme decisão judicial transitada em julagado, exceto na hipótese de tal prejuízo, dano ou perda, ter sido causada comprovadamente e diretamente por dolo ou culpa grave dos profissionais dos Coordenadores conforme determinado por uma decisão judicial transitada em julgado.

14.3. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído ou tiver sua instituição ameaçada contra qualquer Parte Indenizável em relação a qual indenização possa ser exigida nos termos da presente, a Devedora reembolsará ou pagará o montante total efetivamente pago ou devido pela Parte Indenizável, em decorrência de uma ordem judicial ou administrativa vinculante (mediante o envio de comprovante pela Parte Indenizável à Devedora) como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive os custos e honorários advocatícios das Partes Indenizáveis durante o transcorrer do processo judicial conforme venha a ser solicitado pela Parte Indenizável.

14.4. A Devedora realizará os pagamentos devidos conforme este item dentro de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação envida pelos Coordenadores, e somente será efetuado no dia 22 (vinte e dois) subsequente ao final do referido período.

14.5. As estipulações de indenização deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão deste instrumento.

XV. PODERES DE REPRESENTAÇÃO

15.1. A fim de possibilitar aos Coordenadores o cumprimento das atribuições decorrentes deste Contrato, a Emissora constitui os Coordenadores seus bastante procuradores, investidos de poderes especiais para, individualmente, dar quitação nos boletins de subscrição de CRI, cujo processamento venha a realizar na qualidade de Coordenadores, nos termos deste Contrato, sendo a presente procuração outorgada de maneira irrevogável, como condição do negócio jurídico ora contratado, na forma do artigo 684 do Código Civil, podendo os poderes ora outorgados aos Coordenadores ser substabelecidos, total ou parcialmente,

única e exclusivamente às Instituições Participantes da Oferta. A procuração ora outorgada vigorará até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 682, IV, do Código Civil.

XVI. VIGÊNCIA

16.1. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas XII, XIV e XVII, este Contrato entra em vigor na data de sua assinatura e termina na data do cumprimento, pelas Partes, de todas as obrigações, principais e acessórias, decorrentes da Oferta ou até a divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

XVII. COMUNICAÇÕES

17.1. Todas as comunicações realizadas nos termos deste Contrato devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para a Emissora:

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12
CEP 04.506-000 São Paulo, SP
At.: Arley Custódio Fonseca
Tel.: (11) 3071.4475
E-mail: juridico@apicesec.com.br e middle@apicesec.com.br

Se para o Coordenador Líder:

BANCO ITAÚ BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi
CEP 04538-132 São Paulo – SP
At.: Felipe Colin
Tel.: (11) 3708-8184
Correio eletrônico: felipe.soarez@itaubba.com
Website: www.itaubba.com.br

Se para os Coordenadores:

BANCO BRADESCO BBI S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº3.064, 10º andar
CEP 01451-000 São Paulo - SP
At.: Mauro Tukiyama
Telefone: (11) 2169-4554
Fax: (11) 3847-9856

E-mail: mauro.tukiyama@bradescobbi.com.br

BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
Rua Senador Dantas, 105, 36° andar
CEP 20031-923, Rio de Janeiro, RJ
At.: Sra. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo
Telefone: (11) 4198-7000
E-mail: securitizacao@bb.com.br

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041 e 2235, 24° andar
04543-011 – São Paulo, SP
At.: Sr. Lucas Dedecca
Telefone: (11) 3012-7160
E-mail: lucas.dedecca@santander.com.br

Se para a Devedora:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
Afrânio de Melo Franco n° 290, salas 102, 103 e 104, Leblon
Rio de Janeiro – RJ
CEP 22430-060
At.: Diretoria Jurídica
Telefone: (21) 3138-9900
Fax: (21) 3138-9900
E-mail: gd_juridico@brmalls.com.br // gd-financeiro@brmalls.com.br

17.2. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima; e (ii) por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os originais serão encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem.

17.3. A mudança, por uma Parte, de seus dados, deverá ser por ela comunicada às demais.

XVIII. COMPROMISSO ANTICORRUPÇÃO E DECLARAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

18.1. As Partes, por si, suas controladas, coligadas e sociedades sob o controle comum, declaram, neste ato, estarem cientes dos termos das leis e normativos que dispõe sobre atos lesivos contra a administração pública, em especial a Lei n° 12.846/13, conforme seja aplicável a cada uma das Partes, e comprometem-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nestas legislações. As Partes declaram ainda que envidam os melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto, devendo as Partes, ainda, dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com a outra Parte, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Contrato.

XIX. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Salvo se de outra forma definidos neste Contrato, os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

19.2. Na hipótese de: (i) revogação da Oferta; ou (ii) revogação, pelos investidores, de sua aceitação da Oferta, na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM 400, os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização dos CRI durante o Prazo Máximo de Colocação serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos investidores no prazo a ser indicado no Anúncio de Início, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400 sem qualquer remuneração, correção ou atualização. Neste caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes aos CRI já integralizados.

19.3. Quaisquer alterações das condições do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes.

19.4. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito previsto neste Contrato não significará a renúncia de qualquer direito ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o seu direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por representante legal da Parte com poderes para tanto.

19.5. A nulidade ou ineficácia de qualquer das Cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais Cláusulas.

19.6. As obrigações das Partes decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações, reembolsos, confidencialidade e exclusividade sobreviverão ao término do presente Contrato, permanecendo as Partes obrigadas entre si até o integral e efetivo cumprimento dessas obrigações.

19.7. As palavras e os termos constantes deste Contrato, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente instrumento, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado de capitais local.

19.8. As Partes não poderão ceder ou transferir seus respectivos direitos e obrigações previstos neste Contrato sem a autorização das demais Partes.

19.9. Para fins deste Contrato, considera-se "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

XX. LEI E FORO

20.1. O foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato, havendo formal e expressa renúncia das Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 6 (seis) vias de igual teor, forma e validade, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 1º de setembro de 2017.

Página 1/7 de assinaturas do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Andressa Braz de Souza	Nome: Rodrigo Vinicius dos Santos
Cargo:	Cargo:
RG: 44.346.493-5	RG: 35.018.142-1
CPF: 355.247.558-38	CPF: 320.119.888-96

Página 2/7 de assinaturas do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome: Eduardo Prado Santos
Cargo: Fixed Income

Nome: Acauã Uchôa de Azevedo Barbosa
Cargo: Fixed Income

Página 3/7 de assinaturas do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 105ª Série da 1ª Emissão da Apice Securitizadora S. A.

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Nome: Mauro Tukiyama
Cargo:

Nome: Mauricio Hideki Martins
Cargo: Superintendente

Página 4/7 de assinaturas do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.

BB - BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

Nome: Aguinaldo Barbieri
Cargo: Procurador

Nome: Ricardo Maeda Neves
Cargo: Procurador

Página 5/7 de assinaturas do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Nome: Luiz Guilherme C. Silveira
Cargo: Managing Director - DCM
CPF: 298.861.178-50

Nome: Joel Schimchak
Cargo: Executive Director

Página 6/7 de assinaturas do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

CL

Nome: Claudia da Rosa Cortes de Lacerda
Cargo: Diretora Jurídica

MW

Nome: Mariane Wiederkehr
Cargo: Diretora de Desenvolvimento

Página 7/7 de assinaturas do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 105ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.

TESTEMUNHAS:

Nome: Matheus Ladeira da Silva Cruz
RG: CPF: 145.223.137-05
CPF/MF: RG: 28.419.684-7

Nome: Flávia Bonazza
RG: CPF: 154.508.427-08
CPF/MF: ID: 21.513.453-7

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 14

Informações financeiras trimestrais da BR Malls referentes ao período de 3 (três) meses encerrado em junho, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 5

Demonstração do Resultado Abrangente 6

Demonstração do Fluxo de Caixa 7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017 8

DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016 9

Demonstração do Valor Adicionado 10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 11

Balanço Patrimonial Passivo 12

Demonstração do Resultado 14

Demonstração do Resultado Abrangente 15

Demonstração do Fluxo de Caixa 16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017 17

DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016 18

Demonstração do Valor Adicionado 19

Comentário do Desempenho 20

Notas Explicativas 42

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 92

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 94

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente 95

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 96

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes 97

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	870.660
Preferenciais	0
Total	870.660
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.585
Preferenciais	0
Total	1.585

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	14.645.941	12.983.675
1.01	Ativo Circulante	2.333.753	419.822
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.341	887
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.182.212	244.931
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	2.182.212	244.931
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	2.047.606	207.801
1.01.02.01.03	Diferencial de Swap a Receber	134.606	37.130
1.01.03	Contas a Receber	83.847	112.039
1.01.03.01	Clientes	83.847	112.039
1.01.06	Tributos a Recuperar	38.893	33.489
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	38.893	33.489
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar - Indiretos	579	614
1.01.06.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social a Recuperar	38.314	32.875
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.327	1.570
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	25.133	26.906
1.01.08.03	Outros	25.133	26.906
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condominio	6.670	6.823
1.01.08.03.02	Outros Valores a Receber	18.463	20.083
1.02	Ativo Não Circulante	12.312.188	12.563.853
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	673.129	669.806
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	48.952
1.02.01.01.03	Diferencial de Swap a Receber	0	48.952
1.02.01.03	Contas a Receber	16.212	15.975
1.02.01.03.01	Clientes	16.212	15.975
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	606.022	531.289
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	25.658	25.155
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	580.364	506.134
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	50.895	73.590
1.02.01.09.03	Depósitos e Cauções	14.718	19.001
1.02.01.09.04	Outros Valores a Receber	24.201	24.622
1.02.01.09.06	Impostos a recuperar - Indiretos	11.976	29.967
1.02.02	Investimentos	11.562.314	11.816.826
1.02.02.01	Participações Societárias	6.813.018	6.794.642
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	6.813.018	6.794.642
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.749.296	5.022.184
1.02.03	Imobilizado	10.587	10.687
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.587	10.687
1.02.04	Intangível	66.158	66.534
1.02.04.01	Intangíveis	66.158	66.534
1.02.04.01.02	Outros	66.158	66.534

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	14.645.941	12.983.675
2.01	Passivo Circulante	2.005.086	506.144
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.367	21.255
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	20.367	21.255
2.01.02	Fornecedores	25.967	27.385
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	25.967	27.385
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.363	6.101
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.363	6.101
2.01.03.01.02	Impostos Federais - Parcelamento	269	291
2.01.03.01.03	Demais impostos e cortribuição a recolher	7.094	5.810
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	914.975	365.778
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	914.975	365.778
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	177.922	180.143
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	737.053	185.635
2.01.05	Outras Obrigações	1.036.414	85.625
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	725.642	0
2.01.05.02	Outros	310.772	85.625
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	41.024	41.024
2.01.05.02.04	Obrigações a Pagar por Aquisição Shopping	12.004	12.040
2.01.05.02.05	Diferencial de Swap a Pagar	243.361	17.885
2.01.05.02.07	Receita Diferida	5.933	6.720
2.01.05.02.09	Outros Valores a pagar	8.450	7.956
2.02	Passivo Não Circulante	1.626.504	3.108.643
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	484.125	1.145.461
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	484.125	1.145.461
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	457.751	982.511
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	26.374	162.950
2.02.02	Outras Obrigações	341.389	1.137.263
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	293.151	842.112
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	293.151	842.112
2.02.02.02	Outros	48.238	295.151
2.02.02.02.03	Receita Diferida	14.757	16.974
2.02.02.02.04	Obrigações a Pagar por Aquisição de Shopping	25.135	32.246
2.02.02.02.05	Diferencial de Swap a Pagar	0	237.110
2.02.02.02.06	Fornecedores	0	475
2.02.02.02.07	Impostos e Contribuições - Parcelamento	8.346	8.346
2.02.03	Tributos Diferidos	794.595	822.730
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	794.595	822.730
2.02.04	Provisões	6.395	3.189
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.395	3.189
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	518	105
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.522	2.870
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.355	214
2.03	Patrimônio Líquido	11.014.351	9.368.888
2.03.01	Capital Social Realizado	10.392.893	7.188.653
2.03.02	Reservas de Capital	143.624	151.479

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2.03.02.04	Opções Outorgadas	226.633	202.206
2.03.02.07	Gastos com Emissão de Ações	-83.009	-50.727
2.03.04	Reservas de Lucros	623.423	2.028.756
2.03.04.01	Reserva Legal	252.162	252.162
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	40.408	40.408
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	62.628	1.467.961
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	288.798	288.798
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-20.573	-20.573
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-145.589	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	72.395	145.584	18.002	37.200
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.056	-11.452	-216	-550
3.03	Resultado Bruto	66.339	134.132	17.786	36.650
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-262.797	-256.480	52.867	103.783
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.887	-25.551	-4.582	-11.040
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-43.542	-73.903	-12.471	-25.353
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-176.865	-179.702	-22.743	-31.149
3.04.05.01	Perdas com valor justo de Propiedade para investimento	-176.790	-176.790	-22.349	-22.349
3.04.05.02	Outras despesas Operacionais Líquidas	-75	-2.912	-394	-8.800
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-30.503	22.676	92.663	171.325
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-196.458	-122.348	70.653	140.433
3.06	Resultado Financeiro	-71.957	-51.357	71.643	135.467
3.06.01	Receitas Financeiras	79.955	256.560	440.546	816.118
3.06.02	Despesas Financeiras	-151.912	-307.917	-368.903	-680.651
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-268.415	-173.705	142.296	275.900
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	51.259	28.116	10.418	7.514
3.08.02	Diferido	51.259	28.116	10.418	7.514
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-217.156	-145.589	152.714	283.414
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-217.156	-145.589	152.714	283.414
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,29229	-0,19596	-0,20516	0,55341
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,29174	-0,19559	-0,20555	0,55808

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	-217.156	-145.589	152.714	283.414
4.03	Resultado Abrangente do Período	-217.156	-145.589	152.714	283.414

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	81.103	-253.334
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	95.868	173.358
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do período	-145.589	283.414
6.01.01.02	Depreciação e amortização	8.112	6.279
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/ empréstimos	114.164	26.352
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado Swap	-14.477	10.274
6.01.01.05	Ajuste plano de opções outorgadas	24.427	15.814
6.01.01.06	IRPJ e CSLL Diferidos	-28.116	-7.514
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-22.676	-171.325
6.01.01.08	Ajuste linearização aluguel e CDU	-5.541	-2.408
6.01.01.09	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-31.270	-14.019
6.01.01.12	Variação do valor justo de propiedade para Investimentos	176.790	22.349
6.01.01.13	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	20.044	4.142
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-14.765	-426.692
6.01.02.01	Contas a receber	11.188	3.789
6.01.02.02	Impostos a recuperar	12.589	-2.157
6.01.02.03	Adiantamento a condomínio	153	762
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-757	-286
6.01.02.05	Depósitos e cauções	4.283	-125
6.01.02.06	Fornecedores	-1.893	-926
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a recolher	1.262	-2.304
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	-888	-15.336
6.01.02.11	Provisão para contigências	3.206	729
6.01.02.12	Receita diferida	-741	0
6.01.02.13	Instrumentos derivativos	-45.680	-407.821
6.01.02.14	Outros	2.513	-3.017
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.659.966	429.752
6.02.01	Venda (aquisição) de títulos e valores mobiliários	-1.808.534	-154.793
6.02.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	-74.230	-59.268
6.02.04	Aumento (redução) nos ativos intangíveis/imobilizados	-7.636	-7.931
6.02.06	Operações com partes relacionadas	137.183	-32.054
6.02.07	Aquisição e Construção de propriedade para investimento	-18.049	-5.024
6.02.09	Juros sobre capital próprio	4.300	45.000
6.02.10	Venda de propriedade para investimento	107.000	0
6.02.11	Dividendos Recebidos	0	643.822
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.579.317	-176.910
6.03.01	Aumento de capital	1.798.907	29.216
6.03.03	Obtenção de financiamento	0	374.750
6.03.04	Gastos com emissão de Ações	-32.282	0
6.03.05	Amortização de empréstimos e financiamentos	-111.381	-501.720
6.03.06	Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	-75.927	-79.156
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	454	-492
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	887	930
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.341	438

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	7.188.653	130.906	2.049.329	0	0	9.368.888
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.188.653	130.906	2.049.329	0	0	9.368.888
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.204.240	-7.855	-1.405.333	0	0	1.791.052
5.04.01	Aumentos de Capital	3.204.240	0	-1.405.333	0	0	1.798.907
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-32.282	0	0	0	-32.282
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	24.427	0	0	0	24.427
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-145.589	0	-145.589
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-145.589	0	-145.589
5.07	Saldos Finais	10.392.893	123.051	643.996	-145.589	0	11.014.351

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.385.223	99.373	4.665.133	0	0	9.149.729
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.385.223	99.373	4.665.133	0	0	9.149.729
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.774.135	15.814	-2.744.919	0	0	45.030
5.04.01	Aumentos de Capital	2.774.135	0	-2.744.919	0	0	29.216
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	0	0	0	0	15.814
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	15.814	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	283.414	0	283.414
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	283.414	0	283.414
5.07	Saldos Finais	7.159.358	115.187	1.920.214	283.414	0	9.478.173

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
7.01	Receitas	178.837	43.689
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	160.505	40.738
7.01.02	Outras Receitas	-2.912	-8.800
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	10.902	9.832
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	10.342	1.919
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-60.034	-20.254
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-9.952	-291
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-40.369	-13.049
7.02.04	Outros	-9.713	-6.914
7.02.04.02	Insumos e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	-9.713	-6.914
7.03	Valor Adicionado Bruto	118.803	23.435
7.04	Retenções	-8.112	-6.279
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.112	-6.279
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	110.691	17.156
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	102.446	965.094
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	22.676	171.325
7.06.02	Receitas Financeiras	256.560	816.118
7.06.03	Outros	-176.790	-22.349
7.06.03.02	Variação no Valor Justo da Propriedade para Investimento	-176.790	-22.349
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	213.137	982.250
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	213.137	982.250
7.08.01	Pessoal	64.004	22.161
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.769	776
7.08.01.02	Benefícios	2.313	50
7.08.01.03	F.G.T.S.	996	39
7.08.01.04	Outros	48.926	21.296
7.08.01.04.01	Pró Labore	2.618	84
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	3.516	126
7.08.01.04.03	Rescisão	99	8
7.08.01.04.04	Pessoal Shopping	2.689	3.177
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	2.303	1.796
7.08.01.04.06	Participação nos Lucros	13.274	291
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	24.427	15.814
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-13.195	-3.976
7.08.02.01	Federais	-13.725	-3.975
7.08.02.03	Municipais	530	-1
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	307.917	680.651
7.08.03.01	Juros	307.917	680.651
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-145.589	283.414
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-145.589	283.414

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	20.733.182	19.402.241
1.01	Ativo Circulante	3.033.048	977.898
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	41.875	21.718
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.506.532	390.373
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	2.506.532	390.373
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	2.157.073	352.911
1.01.02.01.03	Diferencial de swap a receber	349.459	37.462
1.01.03	Contas a Receber	355.535	425.087
1.01.03.01	Clientes	355.535	425.087
1.01.06	Tributos a Recuperar	78.206	88.359
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	78.206	88.359
1.01.06.01.01	Imposto de renda e Contribuição Social a recuperar	52.320	61.415
1.01.06.01.02	Impostos a Recuperar - Indiretos	25.886	26.944
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.316	5.254
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	42.584	47.107
1.01.08.03	Outros	42.584	47.107
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condominio	17.695	17.871
1.01.08.03.02	Outros valores a receber	24.889	29.236
1.02	Ativo Não Circulante	17.700.134	18.424.343
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	236.363	527.559
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	683	271.692
1.02.01.01.03	Diferencial de swap a receber	683	271.692
1.02.01.03	Contas a Receber	121.858	120.772
1.02.01.03.01	Clientes	92.976	90.701
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	28.882	30.071
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	44.011	41.811
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	38.464	5.435
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	5.547	36.376
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	69.811	93.284
1.02.01.09.03	Depósito e Caução	51.757	56.081
1.02.01.09.07	Tributos a recuperar	18.054	37.203
1.02.02	Investimentos	17.386.386	17.818.809
1.02.02.01	Participações Societárias	554.962	552.996
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	554.962	552.996
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	16.831.424	17.265.813
1.02.02.02.01	Participações em Controladas	16.831.424	17.265.813
1.02.03	Imobilizado	10.604	10.703
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.604	10.703
1.02.04	Intangível	66.781	67.272
1.02.04.01	Intangíveis	66.781	67.272
1.02.04.01.02	Outros	66.781	67.272

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	20.733.182	19.402.241
2.01	Passivo Circulante	2.527.054	835.030
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.912	43.252
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	23.912	43.252
2.01.02	Fornecedores	33.678	33.912
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	33.678	33.912
2.01.03	Obrigações Fiscais	46.476	58.480
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	46.476	58.480
2.01.03.01.02	Impostos federais - parcelamento	5.795	5.663
2.01.03.01.03	Demais Impostos e contribuições a recolher	40.681	52.817
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	2.051.944	582.149
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	2.051.944	582.149
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	406.799	376.459
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.645.145	205.690
2.01.05	Outras Obrigações	371.044	117.237
2.01.05.02	Outros	371.044	117.237
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	41.024	41.024
2.01.05.02.04	Obrigações a pagar por Aquisição Shopping	12.004	12.040
2.01.05.02.05	Diferencial de swap a pagar	274.882	22.302
2.01.05.02.07	Receita diferida	19.410	25.014
2.01.05.02.09	Outros valores a pagar	23.724	16.857
2.02	Passivo Não Circulante	6.503.589	8.458.256
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.563.331	4.197.736
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.563.331	4.197.736
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	2.782.348
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	2.563.331	1.415.388
2.02.02	Outras Obrigações	463.938	718.506
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	13.900	13.837
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	13.900	13.837
2.02.02.02	Outros	450.038	704.669
2.02.02.02.03	Receita diferida	60.527	65.911
2.02.02.02.04	Obrigações a pagar por aquisição de Shopping	256.936	270.191
2.02.02.02.05	Diferencial de swap a pagar	30.740	283.496
2.02.02.02.06	Fornecedores	0	475
2.02.02.02.07	Impostos e contribuições - parcelamento	77.442	75.929
2.02.02.02.08	Outros valores a pagar	24.393	8.667
2.02.03	Tributos Diferidos	3.421.143	3.495.639
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.421.143	3.495.639
2.02.04	Provisões	55.177	46.375
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	55.177	46.375
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	9.178	8.320
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.540	4.633
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	40.459	33.422
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	11.702.539	10.108.955
2.03.01	Capital Social Realizado	10.392.893	7.188.653
2.03.02	Reservas de Capital	143.624	151.479

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2.03.02.04	Opções Outorgadas	226.633	202.206
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-83.009	-50.727
2.03.04	Reservas de Lucros	623.423	2.028.756
2.03.04.01	Reserva Legal	252.162	252.162
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	40.408	40.408
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	62.628	1.467.961
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	288.798	288.798
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-20.573	-20.573
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-145.589	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	688.188	740.067

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	304.725	614.123	303.207	615.461
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-31.629	-62.080	-28.228	-53.996
3.03	Resultado Bruto	273.096	552.043	274.979	561.465
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-513.990	-579.060	48.769	-3.553
3.04.01	Despesas com Vendas	-33.897	-73.253	-34.750	-60.579
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-43.294	-75.088	-29.711	-55.518
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	189.023	189.023
3.04.04.01	Ganho com valor justo de propriedade para investimento	0	0	189.023	189.023
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-429.566	-432.245	-288	-8.473
3.04.05.01	Perda com valor justo de propriedade para investimento	-429.536	-429.536	0	0
3.04.05.02	Outras Despesas operacionais Líquidas	-30	-2.709	-288	-8.473
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-7.233	1.526	-75.505	-68.006
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-240.894	-27.017	323.748	557.912
3.06	Resultado Financeiro	-108.457	-173.238	-28.489	-59.531
3.06.01	Receitas Financeiras	133.133	377.449	749.530	1.343.588
3.06.02	Despesas Financeiras	-241.590	-550.687	-778.019	-1.403.119
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-349.351	-200.255	295.259	498.381
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	98.616	30.677	-112.045	-171.653
3.08.01	Corrente	-21.767	-43.819	-20.381	-46.547
3.08.02	Diferido	120.383	74.496	-91.664	-125.106
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-250.735	-169.578	183.214	326.728
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-250.735	-169.578	183.214	326.728
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-217.156	-145.589	152.714	283.414
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-33.579	-23.989	30.500	43.314
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-250.735	-169.578	183.214	326.728
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-250.735	-169.578	183.214	326.728
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-217.156	-145.589	152.714	283.414
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-33.579	-23.989	30.500	43.314

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	439.184	401.168
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	446.403	321.275
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo do Exercício	-169.578	326.728
6.01.01.02	Depreciação e amortização	8.221	10.809
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/empréstimos	224.034	-46.578
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado swap	-14.393	23.926
6.01.01.05	Ajuste Plano de opções outorgadas	24.427	15.814
6.01.01.06	IRPJ e CSLL Diferidos	-74.496	125.106
6.01.01.07	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.526	68.006
6.01.01.08	Ajuste linearização Aluguel e CDU	-23.533	-23.447
6.01.01.12	Rendimentos de Títulos e Valores mobiliários	-38.150	-41.019
6.01.01.14	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	81.861	50.953
6.01.01.15	Variação do valor justo de propriedade para investimento	429.536	-189.023
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.219	79.893
6.01.02.01	Contas a receber	-2.215	7.967
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	29.303	-4.273
6.01.02.03	Adiantamento a Condomínios	176	642
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-3.061	-3.431
6.01.02.05	Depositos e cauções	4.324	-359
6.01.02.06	Fornecedores	-709	-2.772
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	5.569	25.530
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	-19.340	-25.629
6.01.02.11	Provisão para contingências	8.802	-8.129
6.01.02.13	Instrumentos Financeiro Derivativos	-26.771	111.656
6.01.02.14	Receita Diferida	177	6.591
6.01.02.15	Imposto de Renda e Contribuições Pagos	-16.063	-34.867
6.01.02.16	Outros	12.589	6.967
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.745.987	43.265
6.02.01	Venda (Aquisição) de Títulos e Val Mobiliários	-1.766.012	141.067
6.02.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	-333	0
6.02.05	Aumento (redução) nos ativos Intangíveis	-7.631	-12.314
6.02.06	Operações com Partes Relacionadas	-1.804	-1.922
6.02.07	Aquisição e Construção de Propriedades para Investimentos	-92.306	-101.588
6.02.10	Venda de Propriedade para Investimento	107.000	0
6.02.11	Dividendos Recebidos	15.099	18.022
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.326.960	-447.659
6.03.01	Aumento de Capital	1.798.907	29.216
6.03.03	Obtenção de financiamento	0	374.750
6.03.04	Gastos com Emissões de ações	-32.282	0
6.03.05	Amortização de empréstimos e financiamentos	-208.501	-599.730
6.03.06	Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	-203.274	-224.980
6.03.09	Participação de não controladores	-27.890	-26.915
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	20.157	-3.226
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	21.718	25.981
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	41.875	22.755

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	7.188.653	130.906	2.049.329	0	0	9.368.888	740.067	10.108.955
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	7.188.653	130.906	2.049.329	0	0	9.368.888	740.067	10.108.955
5.04	Transações de Capital com os Sócios	3.204.240	-7.855	-1.405.333	0	0	1.791.052	-27.890	1.763.162
5.04.01	Aumentos de Capital	3.204.240	0	-1.405.333	0	0	1.798.907	0	1.798.907
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-32.282	0	0	0	-32.282	0	-32.282
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	24.427	0	0	0	24.427	0	24.427
5.04.08	Movimentação de Acionista não Controladores	0	0	0	0	0	0	-27.890	-27.890
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-145.589	0	-145.589	-23.989	-169.578
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-145.589	0	-145.589	-23.989	-169.578
5.07	Saldos Finais	10.392.893	123.051	643.996	-145.589	0	11.014.351	688.188	11.702.539

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.385.223	109.660	4.658.753	0	0	9.153.636	746.662	9.900.298
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.385.223	109.660	4.658.753	0	0	9.153.636	746.662	9.900.298
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.774.135	15.814	-2.744.919	0	0	45.030	-26.915	18.115
5.04.01	Aumentos de Capital	2.774.135	0	-2.744.919	0	0	29.216	0	29.216
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	15.814	0	0	0	15.814	0	15.814
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-26.915	-26.915
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	283.414	0	283.414	43.314	326.728
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	283.414	0	283.414	43.314	326.728
5.07	Saldos Finais	7.159.358	125.474	1.913.834	283.414	0	9.482.080	763.061	10.245.141

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016
7.01	Receitas	806.042	757.403
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	665.091	665.241
7.01.02	Outras Receitas	-2.709	-8.473
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	102.147	73.154
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	41.513	27.481
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-267.060	-194.807
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-50.611	-40.615
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-119.965	-83.729
7.02.04	Outros	-96.484	-70.463
7.02.04.02	Insumos e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	-96.484	-70.463
7.03	Valor Adicionado Bruto	538.982	562.596
7.04	Retenções	-8.221	-10.809
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.221	-10.809
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	530.761	551.787
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-50.561	1.464.605
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.526	-68.006
7.06.02	Receitas Financeiras	377.449	1.343.588
7.06.03	Outros	-429.536	189.023
7.06.03.02	Variação no valor Justo da Propiedade para Investimento	-429.536	189.023
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	480.200	2.016.392
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	480.200	2.016.392
7.08.01	Pessoal	76.536	64.289
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.769	11.105
7.08.01.02	Benefícios	2.313	1.477
7.08.01.03	F.G.T.S.	996	1.055
7.08.01.04	Outros	61.458	50.652
7.08.01.04.01	Pró-labore	2.618	2.001
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	3.516	3.191
7.08.01.04.03	Rescisão	99	257
7.08.01.04.04	Pessoal Shopping	14.868	15.249
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	2.656	2.218
7.08.01.04.06	Participação nos lucros	13.274	11.922
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	24.427	15.814
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	22.555	222.256
7.08.02.01	Federais	13.816	213.677
7.08.02.03	Municipais	8.739	8.579
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	550.687	1.403.119
7.08.03.01	Juros	550.687	1.403.119
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-169.578	326.728
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-145.589	283.414
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-23.989	43.314

A BRMALLS ANUNCIA OS RESULTADOS DO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2017

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2017 – A BRMALLS Participações S.A. (BM&F Bovespa: BRML3), a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2017 (2T17).

CARTA DA ADMINISTRAÇÃO & PRINCIPAIS INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

Este trimestre marca o início de uma nova fase da companhia. Estamos realizando mudanças importantes que permitirão a BRMalls estar mais preparada para enfrentar o cenário macroeconômico ainda desafiador de curto prazo e ao mesmo tempo se posicionar para novas oportunidades decorrentes da retomada da economia e do varejo.

Após a transição de CEO em maio, a BRMalls passou por importantes mudanças na sua administração buscando fortalecer a sua diretoria e reconhecer o desempenho de seus funcionários: os novos diretores executivos de Operações, Desenvolvimento e Gente & Gestão foram fruto de movimentações internas de colaboradores que possuem um histórico consistente e duradouro na empresa. Os novos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, novos Comitês de Auditoria & Riscos e Comitê de Pessoas, introdução de novas métricas de medição de desempenho da companhia e o novo plano de incentivo de longo prazo por meio de performance shares aumentaram o engajamento dos colaboradores, reforçaram a governança corporativa e proporcionaram maior alinhamento com os acionistas da BRMALLS.

Em maio, concluímos nossa oferta de ações, captando R$1,7 bilhões. Este é um importante marco neste início de nova fase da companhia. Nossa relação dívida liquida / EBITDA ajustado 12M reduziu de 4,2x no último trimestre para os atuais 2,5x. A captação permitiu ainda que anunciássemos a recompra do nosso bônus perpétuo, uma dívida de USD378 milhões que causava volatilidade no nosso balanço. A nova estrutura de capital traz benefício para nossa margem líquida e coloca a companhia em posição favorável para analisar novas oportunidades de investimento.

Daqui para frente ainda teremos um longo caminho de desafios e oportunidades:

Esperamos um cenário econômico ainda desafiador para os próximos meses. O nível de vacância nos nossos shoppings nos deixa alerta; estamos reforçando nosso time comercial para melhorar nosso relacionamento com lojistas, aumentar a taxa de ocupação e melhorar o mix dos shoppings. Outro foco de atuação neste contexto é sobre inadimplência, e esperamos que até o final do ano tenhamos endereçado os principais desafios para melhorar nossos processos de cobrança e controles de recebíveis.

Estamos avançando nos projetos de revitalizações visando fortalecer nossos shoppings. Iniciamos neste trimestre alguns projetos arquitetônicos, que serão detalhados no segundo semestre e terão sua execução e obras aceleradas no próximo ano. As revitalizações aumentarão a atratividade de longo prazo perante consumidores e lojistas e permitirão que a cia aproveite o potencial dos seus shoppings de forma mais abrangente.

Ajustaremos nosso portfólio de ativos concentrando nosso foco em shoppings de maior porte, dominantes e localizados a área de influência privilegiadas. Com isso, construiremos um portfolio de maior qualidade no longo prazo.

Seguimos otimistas com a recuperação gradual do varejo e acreditamos que as iniciativas em curso irão fortalecer a companhia no longo prazo e gerar maior valor para seus acionistas, clientes e colaboradores.

	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
ABL Total (m²)	1.612.928	1.638.072	*-1,5%*	1.612.928	1.638.072	*-1,5%*
ABL Próprio (m²)	950.911	957.916	*-0,7%*	950.911	957.916	*-0,7%*
Vendas Mesmas Lojas	5,3%	-1,7%	*7,0 p.p.*	2,8%	-0,3%	*3,1 p.p.*
Vendas Totais (R$ milhões)	5.314	5.080	*4,6%*	10.332	9.999	*3,3%*
Vendas / m²	1.249	1.165	*7,2%*	1.196	1.114	*7,3%*
Aluguel Mesmas Lojas	7,5%	2,2%	*5,3 p.p.*	7,2%	4,8%	*2,4 p.p.*
Aluguel / m²	89	87	*1,6%*	90	87	*3,4%*
NOI / m²	102	105	*-2,1%*	105	105	*0,0%*
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,2%	11,3%	*-0,1 p.p.*	15,4%	11,7%	*3,7 p.p.*
(+) Aluguel (% vendas)	6,5%	6,7%	*-0,1 p.p.*	6,8%	6,9%	*-0,2 p.p.*
(+) Condomínio e Fundo de Promoção (% vendas)	4,7%	4,6%	*0,1 p.p.*	4,7%	4,8%	*0,1 p.p.*
Ocupação (média trimestral)	94,7%	95,8%	*-1,1 p.p.*	95,4%	96,2%	*-0,8 p.p.*
Inadimplência Líquida	1,6%	4,8%	*-3,2 p.p.*	4,8%	5,1%	*-0,3 p.p.*
Pagamentos em Atraso (média mensal)	10,8%	8,9%	*1,9 p.p.*	12,5%	8,2%	*4,3 p.p.*
Turnover das lojas	7,4%	4,9%	*2,5 p.p.*	7,4%	4,9%	*2,5 p.p.*
Leasing Spread (renovações)	9,3%	10,0%	*-0,7 p.p.*	7,8%	8,8%	*-1,1 p.p.*
Leasing Spread (novos contratos)	-18,4%	-13,4%	*-5,0 p.p.*	-17,4%	-10,6%	*-6,8 p.p.*

	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Receita Líquida	**324.540**	**321.731**	***0,9%***	**654.990**	**653.203**	***0,3%***
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	-75.468	-60.168	*25,4%*	-145.291	-107.934	*34,6%*
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (% Rec. Bruta)	-21,6%	-17,3%	*-4,3 p.p.*	-20,5%	-15,3%	*-5,3 p.p.*
NOI	**285.323**	**291.870**	***-2,2%***	**580.971**	**596.735**	***-2,6%***
margem %	87,4%	89,7%	*-2,3 p.p.*	88,0%	90,1%	*-2,1 p.p.*
Lucro Bruto	**286.128**	**288.638**	***-0,9%***	**579.758**	**588.517**	***-1,5%***
margem %	88,2%	89,7%	*-1,5 p.p.*	88,5%	90,1%	*-1,6 p.p.*
EBITDA	-230.893	289.831	*-179,7%*	-9.765	533.891	*-101,8%*
EBITDA Ajustado	**210.800**	**230.106**	***-8,4%***	**433.617**	**476.311**	***-9,0%***
margem %	65,0%	71,5%	*-6,5 p.p.*	66,2%	72,9%	*-6,7 p.p.*
Lucro Líquido	-217.156	152.714	*-242,2%*	-145.589	283.414	*-151,4%*
Lucro Líquido Ajustado	**59.219**	**63.153**	***-6,2%***	**169.754**	**91.012**	***86,5%***
margem %	18,2%	19,6%	*-1,4 p.p.*	25,9%	13,9%	*11,9 p.p.*
FFO	-212.914	158.119	*-234,7%*	-137.314	294.226	*-146,7%*
FFO Ajustado	**63.462**	**68.558**	***-7,4%***	**178.029**	**101.824**	***74,8%***
margem %	19,6%	21,3%	*-1,7 p.p.*	27,2%	15,6%	*11,6 p.p.*
FFO Ajustado por ação	*0,07*	*0,08*	*-7,4%*	*0,20*	*0,12*	*74,8%*

Destaques e Eventos Subsequentes:

As vendas mesmas lojas (SSS) cresceram 5,3% e o aluguel mesmas lojas (SSR) aumentou 7,5%. Do ponto de vista financeiro, realizamos uma oferta de ações, captando R$1,7 bilhões e reduzimos nosso nível de alavancagem de 4,2x para 2,5x.

• Excluindo efeito de vendas de participação, as **vendas totais** da companhia cresceram 6,0% no trimestre. O crescimento de 7,2% no indicador de **vendas/m2** é reflexo da qualificação do nosso mix de lojistas.

• A inadimplência líquida no 2T17 teve queda de 3,2 p.p. quando comparado ao 2T16 e queda de 5,7 p.p. quando comparado ao 1T17, alcançando 1,6%. Devido a evolução das vendas totais e os esforços de recuperação de crédito, os **pagamentos em atraso** registraram uma queda de 3,1 p.p. em comparação com o 1T17, alcançando 10,8%.

• Após seis trimestres consecutivos de redução, apresentamos uma **receita líquida** de R$324,5 milhões no 2T17, crescimento de 1,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, excluindo efeito de venda de participação.

• No 2T17, divulgamos o **NOI e as vendas totais dos nossos Top 15 ativos**. Ressaltamos a força e homogeineidade deste grupo de shoppings, que representaram 71,3% do NOI total da companhia e 49,3% das vendas totais: 10 dos 15 shoppings tiveram crescimento de NOI e 14 tiveram crescimento de vendas. Ressaltamos também a taxa de ocupação média de 96,6% do porfólio Top 15.

• O **EBITDA ajustado** registrou R$210,8 milhões no 2T17, uma redução de 8,4% em relação ao mesmo período do ano anterior ou redução de 2,1% quando ajustamos a base comparativa em razão do resultado de provisão/reversão de contingências e excluímos o efeito não recorrente devido a antecipação de despesa de stock options (R$8,8 milhões) decorrente da aceleração do plano de opções em razão da saída do antigo CEO. Não haverá qualquer despesa futura relativa a este ex executivo. A **margem EBITDA ajustada** do trimestre foi de 65,0%, ou 68,0% quando excluímos esses efeitos não recorrentes.

• Em maio, realizamos uma **oferta de ações** com esforços restritos com a captação de R$1.730,1 milhões. Com a oferta, a **dívida líquida** da companhia encerrou o trimestre em R$2.441,0 milhões, uma redução de 41,8% em relação ao último trimestre. Nossa relação **dívida líquida/EBITDA Ajustado 12M** reduziu de 4,2x para 2,5x.

• Encerramos o trimestre com uma **despesa financeira líquida caixa** de R$110,4 milhões, uma redução de 15,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. Se excluirmos o efeito desta variação cambial no nosso resultado, a despesa financeira líquida caixa[1] seria de R$81,9 milhões, uma redução de 37,4% ou R$48,9 milhões em relação ao ano anterior.

• O **FFO ajustado** alcançou R$63,5 milhões, 7,4% abaixo dos R$68,6 milhões registrados no 2T16 com **margem** de 19,6%. Quando excluímos os efeitos de ajuste da base comparativa em razão do resultado de provisão/reversão de contingências, efeitos não recorrentes relacionadas a recompra do nosso bônus perpétuo (variação cambial e swap curva)[1] e antecipação de despesas de stock options decorrente da aceleração do plano de opções em razão da saída do antigo CEO (não haverá qualquer despesa futura relativa a este ex executivo), alcançamos um FFO ajustado de R$109,6 milhões, aumento de 71,6% em relação ao 2T16, com margem de 33,8%.

• Em relação a estrutura organizacional, após Ruy Kameyama assumir como CEO da BRMALLS, a companhia passou novamente por importantes mudanças na sua administração buscando fortalecer a sua diretoria e reconhecer o desempenho de seus funcionários: os novos diretores de operações, desenvolvimento e Gente & Gestão foram fruto de movimentações internas de colaboradores que possuem um histórico louvável e duradouro na empresa.

• Em julho de 2017, a companhia liquidou o Bônus Perpétuo no montante de R$1,2 bi, eliminando sua exposição a moeda estrangeira e reduzindo a volatilidade de seu resultado.

Eventos não-recorrentes	2T17	2T16	%
Receita Líquida	**324.540**	**321.731**	**0,9%**
EBITDA Ajustado	**210.800**	**230.106**	**-8,4%**
(+) Provisões Para Contingência	1.062	**(4.681)**	
(+) Antecipação de Despesa de Stock Options	8.754	-	
EBITDA Ajustado Recorrente	**220.616**	**225.425**	**-2,1%**
Margem Recorrente%	68,0%	70,1%	-2,1 p.p
FFO Ajustado	**63.462**	**68.558**	**-7,4%**
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	52.804	-	
(-) Swap Curva do Principal do Bônus Perpétuo	(16.445)	-	
FFO Ajustado Recorrente	**109.637**	**63.877**	**71,6%**
Margem Recorrente%	33,8%	19,9%	13,9 p.p

1- Mais detalhes sobre a recompra do bônus perpétuo, efeitos de variação cambial e swap na curva nas páginas 8 e 9.

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado ao contrário, são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R$), e as comparações referem-se ao 2º trimestre de 2016. Estas informações financeiras são apresentadas conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPC's emitidos e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e normas internacionais de contabilidade – IFRS, exceto quanto aos efeitos da adoção dos pronunciamentos CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3) – IFRS 10 e 11.

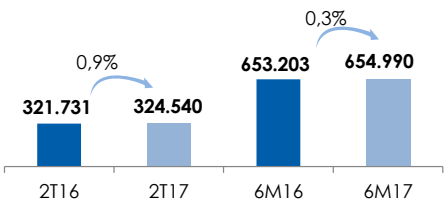
Portanto, as informações financeiras ajustadas, aqui apresentadas, estão refletindo a consolidação proporcional das empresas controladas em conjunto, conforme apresentadas anteriormente a adoção de tais normas, por ser considerada pela administração da Companhia uma melhor forma de análise de suas operações. Estas informações financeiras ajustadas não foram auditadas e/ou revisadas pelos auditores independentes e as reconciliações para as informações financeiras revisadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis estão disponíveis no final deste documento.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE OS RESULTADOS DO 2T17

Receita Líquida

No segundo trimestre de 2017 a receita líquida alcançou R$324,5 milhões, representando um crescimento de 1,7% em relação ao 2T16 quando excluimos o efeito de venda de participação. O aumento da receita líquida no trimestre é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

Evolução da Receita Líquida (R$ mil)



Aluguel Mínimo

A receita de aluguel mínimo se manteve em linha com o 2T16, totalizando R$193,6 milhões no trimestre. No 2T17 alcançamos um crescimento de aluguel mesmas lojas de 7,5%. A linha de aluguel mínimo foi afetada pela desaceleração do IGP-DI, leasings spreads negativos de novas locações apresentado nos últimos trimestres, pela queda de 1,1p.p na nossa taxa de ocupação, reflexo do maior número de ações de despejo, pela redução de 8,8% da linearização de aluguel e a redução de 0,7% da ABL própria da companhia.

Estacionamento

Após 4 trimestres consecutivos de redução, no 2T17, a receita de estacionamento aumentou R$0,7 milhões, ou 1,1%, em relação ao mesmo período do ano anterior, totalizando R$68,6 milhões. Neste trimestre tivemos efeito negativo de redução do ticket médio (principalmente devido a ações promocionais), porém, tivemos aumento de 4,2% no fluxo de veículos dos nossos shoppings quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

Mall & Mídia

Registramos uma receita de R$35,7 milhões no 2T17, valor R$1,8 milhões ou 5,1% superior ao apresentado no mesmo período do ano anterior. Destacamos o crescimento de 31,0% da linha de mídia. Este é o melhor desempenho da linha de Mall e Midia fora de um 4º trimestre desde o 3T14. O bom desempenho dessa linha pode ser explicado pela assinatura de contratos corporativos de mídia.

Aluguel Percentual

A receita de aluguel percentual totalizou R$17,7 milhões no segundo trimestre de 2017, um aumento de 13,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. Foi o maior crescimento desta linha desde o 1T13.

Abertura da Receita de Aluguel (R$ mil)	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Aluguel Mínimo	193.569	193.927	-0,2%	402.474	397.811	1,2%
Mall & Mídia	35.710	33.962	5,1%	66.875	65.420	2,2%
Aluguel Percentual	17.742	15.598	13,7%	31.721	31.725	0,0%
Aluguéis	**247.021**	**243.487**	**1,5%**	**501.070**	**494.957**	**1,2%**

Abertura da Receita Bruta (R$ mil)	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Aluguéis	247.021	243.487	1,5%	501.070	494.957	1,2%
Estacionamento	68.578	67.848	1,1%	136.565	137.045	-0,4%
Prestação de Serviços	23.778	21.400	11,1%	47.971	42.909	11,8%
Taxa de Cessão	8.024	10.930	-26,6%	16.822	22.750	-26,1%
Taxa de Transferência	857	1.156	-25,9%	2.039	2.173	-6,2%
Outras	1.938	1.972	-1,7%	3.430	5.176	-33,7%
Receita Bruta	**350.196**	**346.793**	**1,0%**	**707.897**	**705.009**	**0,4%**

% da Receita Bruta	2T17
Aluguel Mínimo	55,3%
Mall & Mídia	10,2%
Aluguel Percentual	5,1%
Aluguéis	**70,5%**

% da Receita Bruta	2T17
Aluguéis	70,5%
Estacionamento	19,6%
Prestação de Serviços	6,8%
Taxa de Cessão	2,3%
Taxa de Transferência	0,2%

Prestação de Serviços
Totalizamos R$23,8 milhões em receita de prestação de serviços no 2T17, um aumento de 11,1% ou R$2,4 milhões, em relação ao mesmo período do ano anterior. Essa linha foi impactada positivamente pelo aumento de 44,8% no número de contratos comercializados no trimestre.

Taxa de Cessão
A taxa de cessão totalizou R$ 8,0 milhões no 2T17, uma redução de 26,6%, ou R$ 2,9 milhões, comparado ao mesmo período do ano anterior. A taxa de cessão não linearizada teve crescimento de 30,9%, ou R$0,9 milhão, demonstrando o início da recuperação desta linha de receita no trimestre.

Taxa de Transferência
Observamos um total de R$857 mil, uma queda de 25,9% na receita da taxa de transferência em comparação ao mesmo período do ano anterior.

Outras Receitas
No 2T17, a linha de outras receitas totalizou R$1,9 milhões.

Custos

No trimestre os custos de alugueis e serviços alcançaram um valor de R$38,4 milhões, 16,1% maiores do que no 2T16. As principais variações no custo foram devidas a:

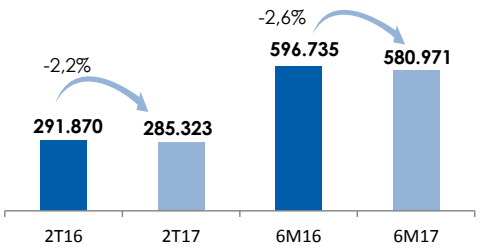
Custos com Pessoal
Observamos uma redução de 17,5% na linha de custo com pessoal, alcançando R$6,3 milhões. A redução dos custos com pessoal deve-se a maior eficiência na estrutura e processos da equipe de auditoria.

Custos Condominiais
Observamos um aumento de 49,3% na linha de custos condominiais, totalizando R$14,3 milhões no trimestre. Isso ocorreu principalmente devido ao aporte de vacância (tivemos queda de 1,1p.p na ocupação dos nossos shoppings).

NOI

Apresentamos um NOI de R$285,3 milhões no segundo trimestre de 2017, uma redução de 2,2% ou R$6,5 milhões, em relação ao 2T16. A margem NOI atingiu 87,4% no mesmo período, 2,3 p.p. a menos do que no 2T16. O NOI acumulado do primeiro semestre de 2017 totalizou R$581,0 milhões, uma redução de 2,6% ou R$15,8 milhões no período. Neste trimestre, nosso NOI foi afetado pela queda de R$1,9 milhões na linha de ajuste da debênture do Araguaia devido a retenção de remessa do Shopping Araguaia após revisão dos termos de contrato da debênture. Este efeito é temporário e as remessas deverão ser restabelecidas nos próximos meses.

Evolução do NOI (R$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Receita Bruta	**350.196**	**346.793**	**1,0%**	**707.897**	**705.009**	**0,4%**
(-) Prestação de Serviços	(23.778)	(21.400)	11,1%	(47.971)	(42.909)	11,8%
(-) Custos	(38.412)	(33.093)	16,1%	(75.232)	(64.686)	16,3%
(+) Debêntures do Araguaia	-	1.925	-100,0%	1.689	4.070	-58,5%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.683)	(2.355)	13,9%	(5.412)	(4.749)	14,0%
NOI	**285.323**	**291.870**	**-2,2%**	**580.971**	**596.735**	**-2,6%**
Margem %	*87,4%*	*89,7%*	-2,3 p.p.	*88,0%*	*90,1%*	-2,1 p.p.

TOP 15 NOI

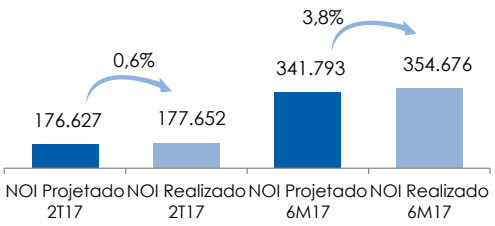
Neste trimestre, passamos a divulgar os 15 maiores shopping em termos de NOI Linearizado que, juntos, totalizam 71,3% do NOI total da companhia no 2T17. Ressaltamos a força e homogeneidade dos Top 15 shoppings que cresceram 2,3% quando comparado com o 2T16. Ressaltamos que 10 dos 15 shoppings dessa lista tiveram crescimento de NOI.

	NOI 2T17	NOI 2T16	%	NOI 2017	NOI 2016	%
1 Plaza Niterói	29.649	27.780	6,7%	59.611	58.028	2,7%
2 Tijuca	25.388	25.263	0,5%	53.586	51.831	3,4%
3 NorteShopping	19.949	21.751	-8,3%	40.600	43.120	-5,8%
4 Tamboré	18.051	16.241	11,1%	35.310	32.921	7,3%
5 Uberlândia	14.310	14.428	-0,8%	28.609	29.723	-3,7%
6 Londrina	13.356	13.346	0,1%	27.121	27.828	-2,5%
7 Shopping Recife	10.546	10.529	0,2%	21.780	21.753	0,1%
8 Estação	10.341	9.776	5,8%	20.227	19.697	2,7%
9 Mooca	10.251	9.955	3,0%	20.289	20.456	-0,8%
10 Campo Grande	9.927	8.668	14,5%	19.114	17.103	11,8%
11 Villa-Lobos	9.717	10.312	-5,8%	19.886	20.307	-2,1%
12 Campinas Shopping	9.265	9.367	-1,1%	18.912	18.903	0,0%
13 Metrô Santa Cruz	8.888	8.070	10,1%	17.332	16.691	3,8%
14 Del Rey	7.355	6.472	13,6%	14.301	13.373	6,9%
15 Independência Shopping	6.453	6.989	-7,7%	12.618	13.732	-8,1%
Total Top 15	**203.446**	**198.947**	**2,3%**	**409.296**	**405.466**	**0,9%**
Shoppings Vendidos	-	2.708	-	1.927	5.408	-
Outros	**81.875**	**90.213**	**-9,2%**	**169.748**	**185.863**	**-8,7%**
Total	**285.322**	**291.869**	**-2,2%**	**580.971**	**596.736**	**-2,6%**
Total ex-vendas	*285.322*	*289.161*	***-1,3%***	*579.044*	*591.328*	***-2,1%***

Aquisições/Vendas de Participação

Referente ao NOI realizado neste trimestre dos shoppings que foram adquiridos desde o inicio da BRMALLS, continuamos apresentando resultados acima dos estudos de viabilidade no momento de cada aquisição. Apresentamos um NOI de R$177,7 milhões no 2T17, o que apresenta um valor 0,6% maior que os R$176,6 milhões projetado para o período.

NOI das Aquisições Realizadas (R$ mil)



Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

No 2T17 registramos despesas com vendas, gerais e administrativas de R$75,5 milhões, aumento de 25,4% em relação ao 2T16. O aumento da despesa no trimestre é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Despesas com Vendas	**(36.278)**	**(35.807)**	**1,3%**	**(78.306)**	**(63.119)**	**24,1%**
PCLD (PDD) e Perdão de Dívida	(30.739)	(31.942)	-3,8%	(67.410)	(53.777)	25,4%
Comissões sobre Comercialização	(5.539)	(3.865)	43,3%	(10.896)	(9.342)	16,6%
Despesas Gerais & Administrativas	**(39.190)**	**(24.361)**	**60,9%**	**(66.985)**	**(44.815)**	**49,5%**
Despesas Administrativas	(17.916)	(17.456)	2,6%	(34.598)	(38.866)	-11,0%
Despesa de Stock Option	(16.591)	(7.957)	108,5%	(24.427)	(7.957)	207,0%
Serviços Contratados	(1.854)	(1.450)	27,9%	(3.557)	(2.714)	31,1%
Outras Despesas	(2.829)	2.502	-213,1%	(4.403)	4.722	-193,2%
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	**(75.468)**	**(60.168)**	**25,4%**	**(145.291)**	**(107.934)**	**34,6%**

Despesas com Vendas

As despesas com vendas tiveram um aumento de 1,3%, totalizando R$36,3 milhões no trimestre. O aumento desta linha pode ser explicado pelo aumento de R$1,7 milhões ou 43,3% na linha de encargos e salários dos executivos de venda devido ao maior número de executivos de venda no quadro de funcionários da companhia refletido em um maior número de contratos e CDU assinados no período. Neste trimestre tivemos provisão de devedores duvidosos no montante de R$30,7 milhões, uma redução de 3,8% em relação ao mesmo período do ano anterior e 16,2% em relação ao 1T17.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizavam R$ 39,2 milhões no segundo trimestre de 2017. No trimestre ocorreu o impacto de R$ 8,8 milhões decorrente da aceleração do plano de opções em razão da saída do antigo CEO. Não haverá qualquer despesa futura relativa a este ex executivo. De acordo com a deliberação em Assembleia Geral Ordinária de abril de 2017, não serão outorgadas novas opções pela companhia na forma do antigo plano de opções. Sendo assim a partir de 2017, o incentivo de longo prazo para administradores é regido pelo plano de "performance shares".

Além disso, tivemos uma base comparativa mais elevada no 2T16 devido a reversão de provisão de contingências fiscais no valor de R$5,7 milhões na linha de outras despesas.

Outras Receitas/Despesas Operacionais e Propriedade Para Investimento

Apresentamos no segundo trimestre de 2017, uma despesa não caixa de R$441,6 milhões na linha de outras receitas/despesas operacionais. O principal efeito foi o impacto negativo da reavaliação do nosso portfólio no valor de R$441,7 milhões. A reavaliação negativa do portfólio é efeito de premissas mais conservadoras na projeção de crescimento de receita dos nossos shoppings nos próximos anos devido a um cenário mais desafiador para o varejo. Ao final do 2T17 o valor justo das nossas propriedades somava R$17.606,9 milhões, redução de 2,1% em relação ao 1T17 e 6,3% em relação ao 2T16.

EBITDA

O EBITDA ajustado registrou R$210,8 milhões no 2T17, uma redução de 8,4% comparado aos R$230,1 milhões apresentados no 2T16. A margem EBITDA ajustado foi de 65,0% no 2T17. Neste trimestre, tivemos impacto de R$8,8 milhões decorrente da aceleração do plano de opções em razão da saída do antigo CEO. Não haverá qualquer despesa futura relativa a este ex executivo. **Excluindo essas despesas não recorrentes de stock options e despesas/reversões de contingências do 2T17 e 2T16, nosso EBITDA ajustado apresentou queda de 2,1% e margem de 68,0%.**

	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Receita Líquida	**324.540**	**321.731**	**0,9%**	**654.990**	**653.203**	**0,3%**
(-) Custos e Despesas	(118.122)	(98.666)	19,7%	(228.798)	(183.432)	24,7%
(+) Depreciação e Amortização	4.242	5.405	-21,5%	8.275	10.812	-23,5%
(+) Outras Receitas Operacionais	(441.553)	61.361	-819,6%	(444.232)	53.308	-933,3%
EBITDA	**(230.893)**	**289.831**	**-179,7%**	**(9.765)**	**533.891**	**-101,8%**
(-) Propriedades para Investimento	441.693	(61.650)	-816%	441.693	(61.650)	-816,5%
(+) Debêntures do Araguaia	-	1.925	-100,0%	1.689	4.070	-58,5%
EBITDA Ajustado	**210.800**	**230.106**	**-8,4%**	**433.617**	**476.311**	**-9,0%**
Margem %	*65,0%*	*71,5%*	*-6,5 p.p.*	*66,2%*	*72,9%*	*-6,7 p.p.*
EBITDA Ajustado Recorrente	**220.616**	**225.425**	**-2,1%**	-	-	-
Margem Recorrente%	*68,0%*	*70,1%*	*-2,1 p.p*	-	-	-

Resultado Financeiro

Neste trimestre registramos uma despesa financeira líquida de R$108,3 milhões, comparado a R$29,5 milhões no 2T16. A receita financeira neste período foi de R$133,6 milhões, enquanto a despesa financeira foi de R$241,8 milhões. Quando analisamos o resultado financeiro caixa, totalizamos uma despesa líquida de R$110,4 milhões, redução de 15,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. Seguem mais detalhes a seguir:

Receitas	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Aplicações Financeiras	27.166	16.721	62,5%	38.645	41.325	-6,5%
Variações Cambiais	1.023	241.730	-99,6%	78.807	480.136	-83,6%
Swap na Curva	72.317	193.671	-62,7%	161.085	422.897	-61,9%
Swap a Mercado (MTM)	30.264	293.976	-89,7%	92.811	390.836	-76,3%
Outros	2.787	3.724	-25,2%	6.810	8.933	-23,8%
Total	133.557	749.822	-82,2%	378.158	1.344.127	-71,9%

Despesas	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Empréstimos e Financiamentos	(95.383)	(144.574)	-34,0%	(205.004)	(313.775)	-34,7%
Variações Cambiais	(67.819)	(71.043)	-4,5%	(101.697)	(134.098)	-24,2%
Swap na Curva	(46.911)	(230.998)	-79,7%	(156.758)	(531.560)	-70,5%
Swap a Mercado (MTM)	(28.184)	(326.885)	-91,4%	(78.418)	(414.762)	-81,1%
Outros	(3.536)	(5.869)	-39,8%	(9.922)	(11.608)	-14,5%
Total	(241.833)	(779.369)	-69,0%	(551.800)	(1.405.803)	-60,7%
Resultado Financeiro	**(108.276)**	**(29.547)**	266,5%	**(173.642)**	**(61.678)**	181,5%
Resultado Financeiro - Caixa	**(110.356)**	**(130.804)**	-15,6%	**(188.034)**	**(306.174)**	-38,6%

Despesas/Receitas Juros e Variações Monetárias

No 2T17, as aplicações financeiras geraram uma receita de R$27,2 milhões, um aumento de 62,5% em relação ao mesmo período do ano anterior, devido ao aumento no caixa médio da companhia fruto da captação de recursos anunciada em maio. Ao longo do mesmo período, quando analisando as despesas com juros, esta totalizou R$ 95,4 milhões, uma queda de 34,0% ou R$66,8 milhões em relação ao 2T16. O principal motivo para este decréscimo foi a queda de 7,7% no endividamento bruto da companhia em relação ao 2T16 e a compressão dos principais indexadores da nossa dívida.

Variação Cambial

Ao longo do segundo trimestre de 2017, o Real apresentou uma desvalorização frente ao Dólar dos EUA de cerca de 4,5%. Em junho, anunciamos a liquidação integral do nosso bônus perpétuo programada para julho/17. Com o anúncio da recompra, passamos a contabilizar a variação cambial do bônus perpétuo no resultado financeiro caixa. Com a mudança de critério, contabilizamos uma despesa caixa e não recorrente de R$36,4 milhões (Variação cambial e Swap na curva[1]) que impactou nosso resultado financeiro caixa, Lucro líquido e FFO Ajustado.

Impostos

IR/CSLL

Neste trimestre tivemos uma despesa de IR/CSLL de R$24,1 milhões, um aumento de 7,0% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

Imposto Diferido

Os impostos diferidos somaram uma receita de R$116,8 milhões devido a reavaliação negativa das nossas propriedades para investimento gerando reversão de imposto diferido passivo constituído sobre o ganho de valor justo do passado.

Lucro Líquido e FFO Ajustado

O lucro líquido ajustado apresentado no segundo trimestre de 2017 foi de R$59,2 milhões, uma redução de 6,2% quando comparado ao 2T16. No 2T17, alcançamos um FFO Ajustado de R$63,5 milhões no trimestre. A margem do FFO Ajustado no 2T17 foi de 19,6%. **Quando excluímos os efeitos não recorrentes da antecipação de despesas referentes a saída do antigo CEO e variação cambial e swap curva do principal do nosso Bônus perpétuo, alcançamos um FFO ajustado de R$109,6 milhões, aumento de 71,6% em relação ao 2T16, com margem de 33,8%**

	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Lucro/prejuízo Líquido	(217.156)	152.714	-242,2%	(145.589)	283.414	-151,4%
(+) Variação Cambial (Bônus perpétuo)	-	(134.166)	-	-	(268.425)	-100,0%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(2.080)	32.909	-106,3%	(14.393)	23.926	-160,2%
(+) Imposto Não Caixa	(116.004)	53.358	-317,4%	(64.724)	93.759	-169,0%
(-) Propriedades para Investimento	441.693	(61.650)	-816,5%	441.693	(61.650)	-160,2%
(+) Participação de Minoritários (Prop. para Inv)	(47.233)	19.988	-336,3%	(47.233)	19.988	-169,0%
Lucro Líquido Ajustado	**59.219**	**63.153**	**-6,2%**	**169.754**	**91.012**	**86,5%**
Margem %	*18,2%*	*19,6%*	*-1,4 p.p.*	*25,9%*	*13,9%*	*12,0 p.p.*
(+) Depreciação e Amortização	4.242	5.405	-21,5%	8.275	10.812	-23,5%
FFO Ajustado	**63.462**	**68.558**	**-7,4%**	**178.029**	**101.824**	**74,8%**
Margem %	*19,6%*	*21,3%*	*-1,8 p.p.*	*27,2%*	*15,6%*	*11,6 p.p.*
FFO Ajustado Recorrente	**109.637**	**63.877**	**71,6%**	-	-	-
Margem %	*33,8%*	*19,9%*	*13,9 p.p*	-	-	-

1 Após o anúncio da recompra estruturamos uma proteção ("Hedge") sobre o principal da dívida, a um custo de 79% do CDI.

Disponibilidade de Caixa e Dívida

Ao final do segundo trimestre de 2017, nossa posição de dívida bruta era de R$4.652,3 milhões, o que representa uma redução de 7,7% quando comparado com o encerramento do 2T16.

A posição de caixa da BRMALLS encerrou o segundo trimestre de 2017 em R$2.211,3 milhões, uma variação positiva de 404,8% em relação aos R$438,1 milhões do primeiro trimestre de 2017. O aumento deve-se a captação de recursos da nossa oferta de ações com esforços restritos ocorrida em maio. Destacamos a remuneração média do trimestre: 103,8% do CDI.

A dívida líquida da companhia encerrou o trimestre em R$2.441,0 milhões, uma redução de 41,8% em relação ao 1T17 e 46,1% em relação ao 2T16.

Após a oferta, nossa relação dívida líquida/EBITDA Ajustado 12 M reduziu de 4,2x para 2,5x do 1T17 para o 2T17.

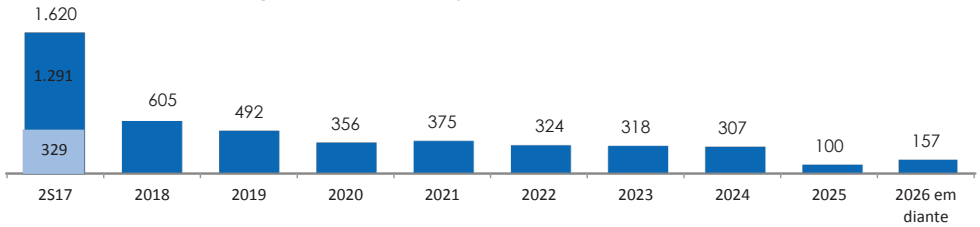
Em junho de 2017, anunciamos aos detentores do nosso Bônus perpétuo a liquidação integral do mesmo. Desde a sua emissão, a Companhia adotou a estratégia de proteção ("hedge") apenas para os cupons de 8,5% ao ano em dólares dos Estados Unidos da América do Norte, sem contratar proteção ("hedge") para o principal da dívida. Liquidamos também antecipadamente todos os swaps existentes que tinham como objetivo proteger a variação cambial no montante necessário para o pagamento dos cupons trimestrais do Bônus Perpétuo. Após o anúncio da recompra estruturamos um hedge cambial, a um custo de 79% do CDI, a fim de proteger a variação cambial sobre o principal da dívida.

Após o final do trimestre, liquidamos integralmente o bônus perpétuo assim como todos os swaps existentes (cupom e principal). A partir da data de liquidação não teremos mais efeitos decorrentes do bônus perpétuo e seus swaps

	2T17	1T17
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	2.211.314	438.075
Remuneração Média no Trimestre (% CDI)	103,8%	102,1%
Dívida Bruta (R$ mil)	4.652.354	4.634.392
Prazo Médio (anos)[1]	3,7	11,3
Custo Médio	10,3%	11,7%
Dívida Líquida (R$ mil)	2.441.040	4.196.317
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado anualizado	2,9x	4,7x
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado 12M	2,5x	4,2x
EBITDA Ajustado 12M / Despesa Financeira Líquida	2,5x	2,1x

Indexador	Custo médio ao ano (Dívidas e Swaps) **	Exposição por Indexador (% do Total)	Exposição Excluindo Bônus Perpétuo (% do total)
TR	11,2%	39,7%	54,9%
CDI	10,0%	40,4%	17,4%
IPCA	9,5%	16,1%	22,2%
IGP-M	7,2%	3,4%	4,7%
Fixo	3,1%	0,5%	0,7%
Total	**10,3%**	**100,0%**	**100,0%**

Cronograma de Amortização da Dívida (R$ milhões)

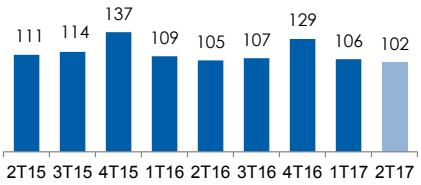


*Inclui o saldo do Bond perpétuo no valor de R$1.291
**Taxa pré com base no desempenho do indexador nos últimos 12 meses.
[1]Prazo médio do 2T17 após a recompra do Bônus perpétuo.

Indicadores Operacionais

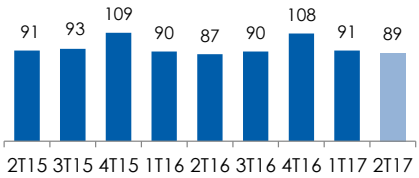
NOI por m²

O NOI por m² dos nossos shoppings apresentou uma redução de 2,1% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, totalizando uma média de R$102/m² no segundo trimestre de 2017.



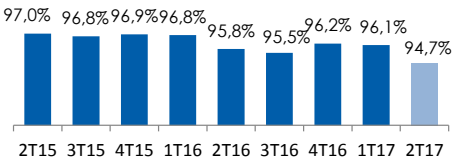
Aluguel por m²

No mesmo trimestre, o aluguel por m², considerando os efeitos da linearização, teve um aumento equivalente a 1,6%, totalizando uma média mensal de R$89/m².



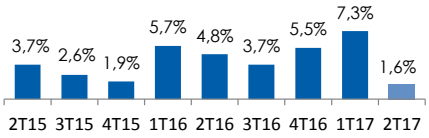
Taxa de Ocupação

Apresentamos uma taxa de ocupação média de 94,7% neste trimestre, resultado da nossa estratégia de renovação da base de lojistas com a aceleração de ações de despejo nos casos quando o acordo comercial sobre lojistas inadimplentes não era possível. Os nossos Top 15 shoppings, que representaram 71,3% do nosso NOI no 2T17, encerraram o trimestre com uma ocupação média de 96,6%.



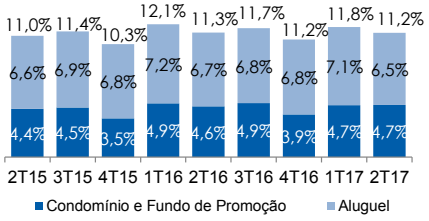
Inadimplência Líquida

A inadimplência líquida registrou 1,6%, melhora de 3,2p.p. comparado ao 2T16 e alcançou o menor nível desde o 4T14. Neste trimestre o nível de pagamentos em atraso (30 dias) registrou uma média de 10,8%.



Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação como percentual das vendas dos lojistas diminuiu em 0,1 p.p. em relação ao valor apresentado no 2T16, totalizando 11,2%.



	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16	1T17	2T17
SSS (%)	7,5%	4,4%	6,5%	5,9%	3,6%	2,3%	0,9%	1,2%	-1,7%	-0,6%	-0,6%	0,4%	5,3%
SSR (%)	8,6%	7,8%	7,2%	7,6%	7,0%	7,4%	6,4%	7,4%	2,2%	2,6%	5,3%	6,5%	7,5%
Vendas/m²	1.214	1.189	1.577	1.131	1.186	1.149	1.537	1.126	1.165	1.155	1.546	1.144	1.249
Aluguel/m²	90	90	106	90	91	93	109	90	87	90	108	91	89
NOI/m²	110	109	131	108	111	114	137	109	105	107	129	106	102
Custo de Ocupação (% das Vendas)	10,4%	10,7%	9,7%	11,4%	11,0%	11,4%	10,3%	12,1%	11,3%	11,7%	10,7%	11,8%	11,2%
Pagamentos em Atraso (média trimestral)	3,9%	3,5%	4,1%	6,9%	7,6%	6,5%	5,6%	7,9%	8,9%	9,3%	12,8%	13,9%	10,8%
Inadimplência Líquida	1,7%	1,1%	0,8%	4,4%	3,7%	2,6%	1,9%	5,7%	4,8%	3,7%	5,5%	7,3%	1,6%
Ocupação (%)	97,3%	97,1%	97,4%	97,2%	97,0%	96,8%	96,9%	96,8%	95,8%	95,5%	96,2%	96,1%	94,7%

Desempenho de Vendas

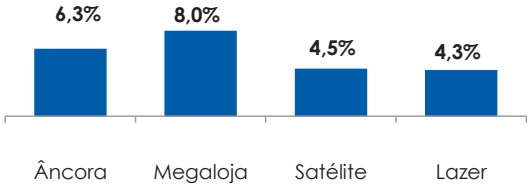
Registramos um total de vendas no portfólio de R$5,3 bilhões no 2T17 o que representa um crescimento de 6,0% em relação ao mesmo período do ano anterior excluindo os efeitos de venda de participação. Comparando as vendas mesmas lojas neste período, elas cresceram 5,3% comparadas ao mesmo trimestre no ano anterior, uma evolução de 7,0 p.p quando comparado a métrica apresentada no 2T16.

Neste trimestre, passamos a abrir as vendas totais dos nossos top 15 ativos mais representativos em termos de NOI. Juntos, este shoppings representaram 49,3% das vendas totais no trimestre. Destacamos a recuperação de vendas dos nossos ativos e, em especial, o crescimento de 6,5% do grupo dos shoppings além do top 15 NOI. Dos 15 shoppings deste grupo de ativos, 14 apresentaram crescimento de vendas.

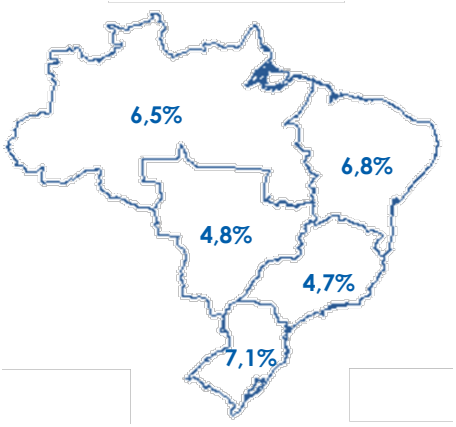
	Vendas 2T17	Vendas 2T16	%	Vendas 6M17	Vendas 6M16	%
1 Plaza Niterói	255.388	248.792	2,7%	491.742	483.050	1,8%
2 Tijuca	227.406	212.001	7,3%	445.009	416.675	6,8%
3 NorteShopping	320.937	326.324	-1,7%	639.905	649.259	-1,4%
4 Tamboré	176.490	158.060	11,7%	330.575	296.249	11,6%
5 Uberlândia	182.816	167.830	8,9%	351.672	330.458	6,4%
6 Londrina	165.898	161.266	2,9%	315.064	313.002	0,7%
7 Shopping Recife	371.400	335.307	10,8%	727.177	670.711	8,4%
8 Estação	93.095	86.847	7,2%	180.095	174.855	3,0%
9 Mooca	143.436	135.130	6,1%	272.354	256.268	6,3%
10 Campo Grande	134.464	131.557	2,2%	258.804	256.461	0,9%
11 Villa-Lobos	153.980	151.343	1,7%	291.406	285.076	2,2%
12 Campinas Shopping	84.270	77.974	8,1%	158.829	149.572	6,2%
13 Metrô Santa Cruz	107.577	97.437	10,4%	208.955	188.920	10,6%
14 Del Rey	120.743	115.393	4,6%	236.655	228.690	3,5%
15 Independência Shopping	80.097	76.832	4,2%	151.121	153.441	-1,5%
Total Top 15	**2.617.996**	**2.482.093**	**5,5%**	**5.059.364**	**4.852.688**	**4,3%**
Shoppings Vendidos	0	67.000	-100,0%	133.335	197.836	-32,6%
Outros	2.695.621	2.530.941	6,5%	5.139.737	4.948.662	3,9%
Total BRMALLS	**5.313.618**	**5.080.034**	**4,6%**	**10.332.436**	**9.999.186**	**3,3%**
Total ex-vendas	*5.313.618*	*5.013.034*	***6,0%***	*10.199.101*	*9.801.350*	***4,1%***

Vendas mesmas lojas por segmento:

Destacamos principalmente a retomada de crescimento de vendas das lojas satélites: 4,5%. O segmento de Megaloja segue como destaque de crescimento de vendas crescendo 8,0%.

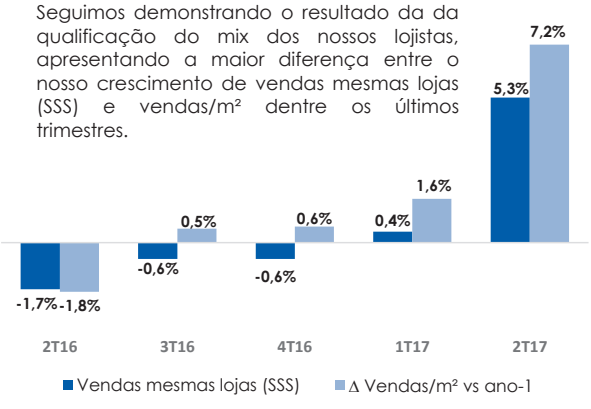


Vendas mesmas lojas por região geográfica:



Evolução SSS vs. Vendas/m²:

Seguimos demonstrando o resultado da da qualificação do mix dos nossos lojistas, apresentando a maior diferença entre o nosso crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) e vendas/m² dentre os últimos trimestres.



Atividade Comercial:

No segundo trimestre do ano de 2017, apresentamos o leasing spread das renovações dos contratos de aluguel e dos novos contratos em shoppings existentes de 9,3% e -18,4%, respectivamente.

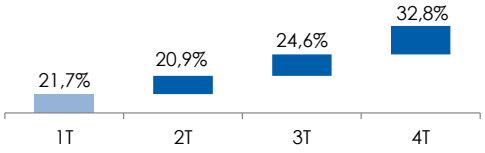
Nos shoppings existentes, ao longo do segundo trimestre de 2017, foram comercializadas 261 novas lojas, o maior número de novas lojas comercializadas em um segundo trimestre na história da companhia, representando um aumento de 81,3% ou 117 lojas quando comparado ao mesmo período do ano de 2016. Renovamos 147 contratos, ou 14,6 mil m² de ABL, em linha com os valores do 2T16.

Foram comercializados 22 contratos nos projetos em desenvolvimento, que inclui nossos projetos greenfield e expansões. Este valor representa um aumento de 179,4% em termos de ABL quando comparado ao 2T16, totalizando 2,8 mil m² de ABL.

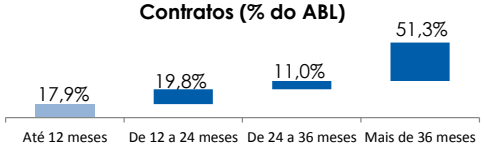
Quando analisamos as categorias de shoppings existentes, shoppings em expansão e greenfields, assinamos no trimestre um total de 430 contratos, o maior número de contratos para um segundo trimestre desde 2012. Em termos de ABL, negociamos no 2T17 um total de 32,3 mil m².

Resumo da Atividade Comercial	2T17	2T16	%
Shoppings Existentes	261	144	81,3%
Renovações	147	140	5,0%
Projetos	22	13	69,2%
Total de Contratos Assinados	**430**	**297**	**44,8%**
Total de ABL (m²)	**32.311**	**24.170**	**33,7%**

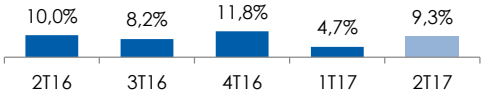
Cronograma de Reajuste Anual pela Inflação (% do ABL)



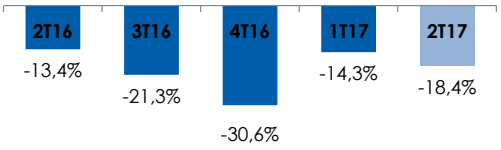
Cronograma de Vencimento dos Contratos (% do ABL)



Leasing Spread Renovações (%)



Leasing Spread Novos Contratos (%)



Destaques de Comercialização(6M17)

CAMICADO @Recife

fábula @Villa Lobos @Recife

SEPHORA @Catuai Londrina @Norte Shopping

FAST Mobile @Osasco*

Brooksfield @Piracicaba

MADERO Burger & Grill @Tamboré @Capim Dourado

JERONIMO @Shopping Estação**

TACO BELL @Tamboré* @Metrô st. Cruz*

OLIVA @Plaza Niterói

maremonti TRATTORIA & PIZZA @Jardim Sul

LACES SAÚDE NATURAL PARA SEUS CABELOS @Villa-Lobos

PANDORA @Goiânia @Caxias do Sul

Carrefour express @ABC*

*1ª operação na companhia
**1ª Loja no Brasil

CAPEX

Ao longo de todo o trimestre a companhia investiu um total de R$58,4 milhões distribuidos principalmente no nosso Greenfield Estação Cuiabá, fortalecimento dos nossos ativos por meio de revitalização e manutenção além de investimentos em sistemas e processos internos buscando melhoria de processos e ganhos de escala.

CAPEX Total	Investimento (R$MM)	%
Aquisições	0	0,0%
Expansões e Revitalizações	22,6	38,6%
Projetos Greenfield	31,9	54,7%
Diversos	4,0	6,7%
Total	58,4	100,0%

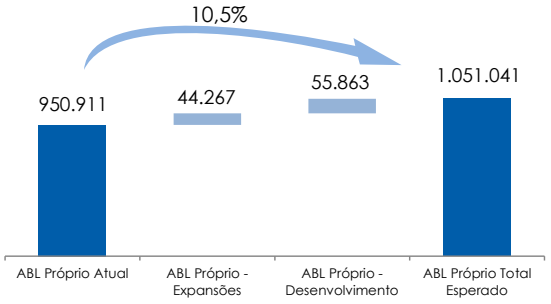
Projetos em Desenvolvimento

Atualmente possuímos 7 projetos em desenvolvimento anunciados a mercado: dois Greenfields, Catuaí Shopping Cascavel e Shopping Estação Cuiabá e cinco expansões que juntos adicionam 135,1 mil m² ou 8,4% de ABL total e 100,1 mil m² ou 10,5% de ABL própria.

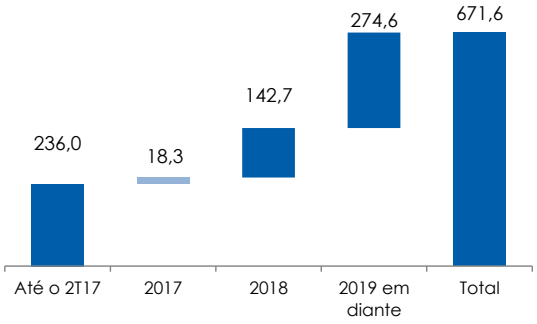
O investimento próprio dos projetos em desenvolvimento[1] a ser desembolsado pela companhia totaliza o valor de R$671,6 milhões, dos quais 35,1% já foram desembolsados até o 2T17.

Neste trimestre revisamos os indicadores dos nossos projetos a fim de refletir os ajustes no cronograma e curva de comercialização dos mesmos.

ABL Própria Adicionada Pelos Projetos em Desenvolvimento (m²)



Cronograma do CAPEX Bruto dos Projetos em Desenvolvimento (R$ milhão)[1]



Resumo dos Projetos em Desenvolvimento	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab.(R$ milhões)	CDU Próprio (R$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Ano Previsto de Inauguração	Status da Comercialização
Estação BH (Fase 2)	1.416	60,0%	850	0,0%	1,4	1,4	28,5%	2019	36,5%
NorteShopping	17.197	100,0%	17.197	16,0%	44,8	25,4	13,8%	2019	60,0%
Independência	10.573	83,0%	8.822	*	*	*	*	*	*
Mooca Plaza Shopping (Fase 1)	19.000	60,0%	11.400	*	*	*	*	*	*
Mooca Plaza Shopping (Fase 2)	10.000	60,0%	6.000	*	*	*	*	*	*
Total Expansão	**58.186**	**76,1%**	**44.269**		**46,2**	**26,8**			
Cuiabá	46.924	75,0%	35.193	65,0%	*	*	*	4T18	77,3%
Cascavel	29.978	69,0%	20.670	*	*	*	*	*	*
Total Greenfield	**76.902**	**72,6%**	**55.863**						
Total Greenfield + Expansão	**135.088**	**74,1%**	**100.132**		**46,2**	**26,8**			

[1] Os valores de CAPEX consideram somente o projeto do Estação Cuiabá, NorteShopping e Estação BH.

*Projetos em revisão.

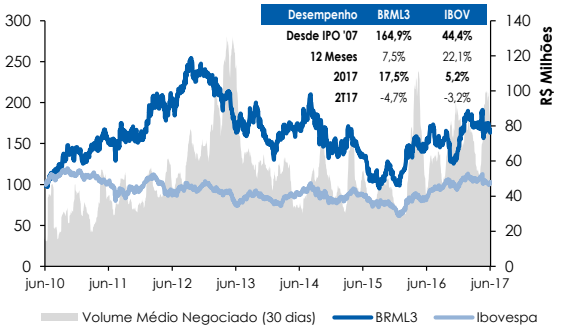
Mercado de Capitais e Desempenho da Ação

A BRMALLS tem sua ação ordinária negociada no Novo Mercado da B3 sob o código BRML3. A empresa também possui um programa de ADR nível I sob o código BRMLL. Com relação a nossa ação (BRML3), o volume financeiro médio no trimestre foi de R$75,5 milhões, um aumento de 2,8% em relação ao 2T16. O nosso número médio de negócios foi de 15.040 ordens diárias, 33,7% acima do ano passado. A ação da BRMALLS encerrou o segundo trimestre de 2017 sendo transacionada por R$11,95 uma valorização de 17,5% desde o início do ano. O Ibovespa cresceu 5,2% no mesmo período.

	2T17	2T16*	%
Ações em Circulação	870.660.388	696.664.030	*25,0%*
Preço Médio da Ação (R$)	12,25	10,54	*16,2%*
Preço Final da Ação (R$)	11,95	11,12	*7,5%*
Valor de Mercado (R$ milhões)	10.423	9.700	*7,5%*
Volume Médio Diário Negociado (R$ milhões)	75,5	73,5	*2,8%*
Número de Negócios Médio	15.040	11.246	*33,7%*

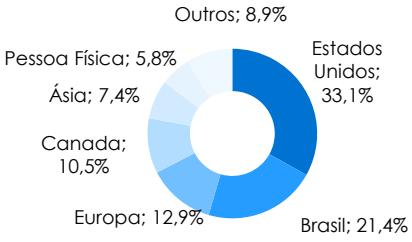
*Os dados relativos ao preço e número total de ações do 2T16 foram ajustados pela bonificação de ações aprovada em 28/04/2017.

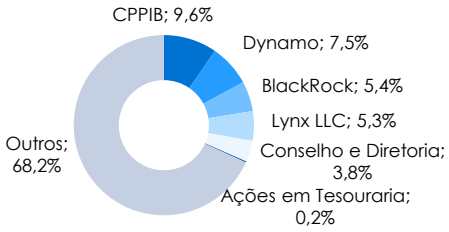
BRML3 - Peso nos Principais Indices (jun/17)								
IBOVESPA	IBrX-50	ICO2	IBrX	IGC	ITAG	MLC	IMOB	MSCI Brazil
0,96%	0,98%	1,35%	0,86%	1,27%	1,13%	0,95%	24,24%	1,04%



Perfil do Investidor

No segundo trimestre de 2017, nossa base de investidores continuou a apresentar uma diversificação por regiões de origem.





Contato e Equipe de RI

Frederico Villa
CFO e DRI

Derek Tang
Finanças Corporativas & RI

Renato Campos
Especialista

Guilherme Lahr
Especialista

Antônio Velloso
Estagiário

ri@brmalls.com.br

Tel: +55 21 3138-9900
Fax: +55 21 3138-9901

Anexo I - Nossos Shoppings

Ao final do segundo trimestre de 2017, a BRMALLS detinha participação em 44 shopping centers, totalizando 1.612,9 mil m² de ABL total e 950,9 mil m² em ABL próprio, uma participação média no portfólio de 59,0%.

Detemos participação de 100% em 8 shoppings de nosso portfólio e prestamos serviços para 39 de nossos 44 shoppings. No total, dos shoppings em que detemos participação, 39 são comercializados, 36 administrados e 34 para os quais o Backoffice (BO) presta serviços. Adicionalmente, a companhia presta serviço de administração e comercialização para o Shopping Recreio no Rio de Janeiro. Nossos shoppings somados apresentam cerca de 9,0 mil lojas que atraem milhões de visitantes anualmente.

A BRMALLS é a maior empresa nacional de shopping centers com presença em todas as regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais no país.

Shopping	Estado	ABL Total	%	ABL Próprio	Serviços Prestados
Maceió Shopping	AL	34.742	54,2%	18.830	
Amazonas Shopping	AM	34.214	34,1%	11.667	Admin./ Comerc./BO
Shopping Paralela	BA	39.802	51,0%	20.299	Admin./ Comerc./BO
Shopping Vila Velha	ES	71.768	50,0%	35.884	Admin./ Comerc./BO
Goiânia Shopping	GO	22.252	48,4%	10.770	Admin./ Comerc./BO
Araguaia Shopping	GO	21.758	50,0%	10.879	
São Luís Shopping	MA	54.890	15,0%	8.234	Comercialização
Rio Anil	MA	37.760	50,0%	18.880	Admin./ Comerc.
Center Shopping Uberlândia	MG	52.686	51,0%	26.870	Admin./ Comerc./BO
Shopping Del Rey	MG	37.032	65,0%	24.071	Admin./ Comerc./BO
Independência Shopping	MG	23.941	83,4%	19.967	Admin./ Comerc./BO
Shopping Sete Lagoas	MG	17.942	70,0%	12.560	Admin./ Comerc./BO
Minas Shopping	MG	35.894	2,1%	764	
Estação BH	MG	33.982	60,0%	20.389	Admin./ Comerc./BO
Shopping Contagem	MG	34.942	51,0%	17.821	Admin./ Comerc./BO
Shopping Campo Grande	MS	39.213	70,9%	27.808	Admin./ Comerc./BO
Shopping Recife	PE	75.213	31,1%	23.357	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Shopping Estação	PR	54.716	100,0%	54.716	Admin./ Comerc./BO
Catuaí Shopping Londrina	PR	63.089	65,1%	41.071	Admin./ Comerc./BO
Shopping Curitiba	PR	22.920	49,0%	11.231	Admin./ Comerc./BO
Catuaí Shopping Maringá	PR	32.329	70,0%	22.631	Admin./ Comerc./BO
Londrina Norte Shopping	PR	32.992	70,0%	23.094	Admin./ Comerc./BO
Plaza Niterói	RJ	44.049	100,0%	44.049	Admin./ Comerc./BO
Shopping Tijuca	RJ	35.565	100,0%	35.565	Admin./ Comerc./BO
Norteshopping	RJ	77.908	74,5%	58.041	Admin./ Comerc./BO
Ilha Plaza Shopping	RJ	21.619	51,0%	11.026	Admin./ Comerc./BO
Top Shopping	RJ	25.768	39,4%	10.159	Comercialização
Via Brasil Shopping	RJ	30.680	49,0%	15.033	
Casa & Gourmet Shopping	RJ	7.137	100,0%	7.137	Admin./ Comerc./BO
Plaza Macaé	RJ	22.694	45,0%	10.212	Admin./ Comerc./BO
Natal Shopping	RN	26.984	50,0%	13.492	
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	30.324	45,5%	13.797	Admin./ Comerc./BO
Shopping Tamboré	SP	49.835	100,0%	49.835	Admin./ Comerc./BO
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	19.165	100,0%	19.165	Admin./ Comerc./BO
Campinas Shopping	SP	34.566	100,0%	34.566	Admin./ Comerc./BO
Granja Vianna	SP	29.971	77,8%	23.312	Admin./ Comerc./BO
Shopping Villa-Lobos	SP	26.806	58,4%	15.660	Admin./ Comerc./BO
Shopping Piracicaba	SP	43.431	36,9%	16.026	Admin./ Comerc./BO
Mooca Plaza Shopping	SP	41.964	60,0%	25.178	Admin./ Comerc./BO
Osasco Plaza Shopping	SP	13.844	39,6%	5.482	Comercialização
Jardim Sul	SP	30.800	60,0%	18.480	Admin./ Comerc./BO
Shopping ABC	SP	46.285	1,3%	602	Admin./ Comerc./BO
São Bernardo Plaza Shopping	SP	42.880	60,0%	25.728	Admin./ Comerc./BO
Capim Dourado	TO	36.575	100,0%	36.575	Admin./ Comerc./BO
		1.612.928	**59,0%**	**950.911**	

Anexo II - Glossário

ABL Médio (Aluguel/m²): ABL próprio médio do período. Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação. No cálculo do ABL médio do aluguel/m², não consideramos os ABLs próprios do Araguaia Shopping, pois sua receita é contabilizada via pagamento de debêntures.

ABL Médio (NOI/m²): ABL próprio médio do período. Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação.

ABL Médio (Vendas/m²): ABL próprio médio do período que informa vendas. Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação.

ABL Próprio: refere-se ao ABL total multiplicado pela nossa participação no shopping.

Área Bruta Locável ou ("ABL Total"): refere-se à soma de todas as áreas de um shopping disponíveis para aluguel com a exceção dos quiosques.

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Custo de Ocupação como % das vendas: Aluguel (mínimo + percentual) + encargos comuns + fundo de promoção dividido pelas vendas totais. (Este item deve ser analisado do ponto de vista do lojista)

EBITDA Ajustado: EBITDA - outras receitas operacionais referentes a propriedade para investimento + receita da debênture de participação nos lucros do shopping Araguaia

FFO Ajustado (Funds From Operations): Lucro Líquido + Depreciação + Amortização + Variação Cambial Bônus Perpétuo - Swap a Mercado - Propriedade para Investimento + Participação Minoritária (Propriedade para Inv.) + Ajuste Impostos Não Caixa - Outras Receitas Operacionais Não Caixa.

Inadimplência Líquida: Leva em consideração não apenas os valores recebidos referentes aos vencimentos do mês como também de boletos em aberto de vencimentos anteriores

Inadimplência: medida no último dia útil de cada mês considerando o total faturado no mês sobre o total recebido referente ao mesmo mês. Não considera lojas inativas.

Leasing Spread: Comparação entre o Aluguel Médio do novo contrato e o último AMM faturado do contrato antigo para o mesmo espaço.

Lei 11.638: A Lei n 11.638 tem como finalidade a inserção das companhias abertas no processo de convergência contábil internacional. Dessa forma, alguns resultados financeiros e operacionais sofreram alguns efeitos contábeis decorrentes das mudanças definidas pela nova Lei.

Net Operating Income ou ("NOI"): Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) menos os custos e crédito presumido PIS/COFINS dos shoppings + Debênture Araguaia.

NOI Mesmos Shoppings: Variação do NOI dos shoppings que hoje estão em nossa carteira proporcional a nossa participação atual para ambos os períodos em comparação.

Propriedade Para Investimento: As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em Shopping Centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital e são reconhecidas pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas considerando o histórico de rentabilidade e fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. No mínimo semestralmente na data do balanço são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos. As variações de valor justo são reconhecidas diretamente no resultado, mas eliminados do EBITDA ajustado e FFO ajustado. Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indiquem a necessidade das estimativas de valor justoserem revisadas, tais como, inauguração de projetos, aquisição de participação adicional ou alienação parcial em shoppings, variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outras. Se identificados tais indicativos, a Companhia ajusta suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado de cada período. As premissas do cálculo do valor justo das propriedades para investimento foram revistas pela auditoria independente e pelo Comitê de Auditoria.

Same store rent (SSR): Aluguéis das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e mesmo período do ano anterior.

Same store sales (SSS): Comparativo das vendas declaradas das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e no mesmo período do ano anterior.

Status de Comercialização: ABL de propostas aprovadas e assinadas / ABL Total do projeto.

Anexo III - Tabela de Dívidas

Perfil da Dívida (R$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas					2T17			1T17		
	Índice	Taxa(%)		Vencimento	Curto Prazo	Longo Prazo	Total	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
CRI Londrina Norte	TR	9,81%	a.a	30/06/17	-	-	0	4.047	-	4.047
Citi - 4131	Libor 3M	1,24%	a.a	08/12/17	185.716	-	185.716	177.867	-	177.867
J.P. Morgan 4131	US$ Dólar	3,62%	a.a	16/01/18	168.088	-	168.088	159.516	-	159.516
Debêntures II - 2ª Série	IPCA	6,40%	a.a	15/02/19	119.998	120.271	240.269	118.369	117.092	235.461
Financiamento Recife	PRÉ	3,53%	a.a	25/03/19	3.293	2.470	5.763	3.294	3.294	6.588
Financiamento Sete Lagoas	TR	9,30%	a.a	21/12/19	4.848	8.136	12.984	4.732	9.371	14.103
CCB Expansão Niterói	TR	9,80%	a.a	13/06/20	9.834	26.374	36.208	9.314	29.181	38.495
CCB Contagem	TR	9,80%	a.a	13/06/20	31.048	82.700	113.748	29.436	91.511	120.947
CCB Cuiabá	TR	9,80%	a.a	13/06/20	38.260	118.963	157.223	38.268	129.463	167.731
Financiamento Granja Vianna	TR	9,33%	a.a	03/05/21	12.486	37.718	50.204	12.313	40.459	52.772
Debênture V - 3ª Série	CDI	0,10%	a.a	15/05/21	0	49.710	49.710	40	49.690	49.730
CRI Expansão Tamboré	TR	9,80%	a.a	19/10/21	14.955	72.125	87.080	14.180	75.621	89.801
Financiamento Estação BH	TR	10,20%	a.a	15/04/22	17.329	66.429	83.758	17.305	70.663	87.968
Financiamento São Luis	TR	9,90%	a.a	28/05/22	1.058	4.140	5.198	1.056	4.396	5.452
Financiamento Mooca	TR	9,80%	a.a	28/06/22	7.057	35.975	43.032	6.957	38.164	45.121
CRI Itaú S.A.	TR	9,80%	a.a	16/02/23	12.775	87.077	99.852	12.251	90.720	102.971
Financiamento São Bernardo	TR	9,34%	a.a	20/04/23	12.023	77.067	89.090	11.741	80.106	91.847
CRI Macaé*	IGP-M	8,50%	a.a	20/04/23	2.621	17.402	20.023	2.609	18.438	21.047
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,34%	a.a	07/03/24	14.204	214.856	229.060	13.668	217.976	231.644
Financiamento Natal*	PRÉ	2,94%	a.a	26/12/24	2.437	14.619	17.055	1.956	15.531	17.487
CRI Tijuca	TR	9,90%	a.a	25/02/25	55.905	629.080	684.985	53.037	631.618	684.655
CRI Itaú BBA	TR	9,31%	a.a	19/03/25	33.579	543.126	576.705	30.915	555.142	586.057
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,71%	a.a	06/03/26	5.130	77.595	82.725	4.897	78.094	82.991
Debênture V - 2ª Série	CDI	1,67%	a.a	25/05/28	2.936	70.292	73.228	2.456	71.038	73.494
CRI Campinas e Estação	IPCA	7,04%	a.a	07/03/29	9.466	143.183	152.649	8.972	143.085	152.057
Debênture V - 1ª Série	CDI	1,75%	a.a	25/05/31	615	96.044	96.659	705	96.161	96.866
Bônus Perpétuo	US$ Dólar	8,50%	a.a	-	1.291.341	0	1.291.341	19.497	1.218.180	1.237.677
Total					**2.057.001**	**2.595.352**	**4.652.353**	**759.398**	**3.874.994**	**4.634.392**

* A tabela acima das informações financeiras ajustadas considera a dívida das Controladas em conjunto, SPE Macaé (CRI Macaé) é no valor de R$20,0 milhões e SPE Mônaco (Financiamento Natal) no valor de R$ 17,1 milhões, não apresentadas nas informações financeiras consolidadas conforme as práticas adotadas no Brasil, por conta da adoção do pronunciamento CPC 19 (R2) - IFRS 11, conforme mencionado no parágrafo introdutório. (pag. 4)

Anexo IV - Demonstrações Financeiras

Demonstração de Resultados

DRE - Informações Financeiras Ajustadas	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Receita Bruta	**350.196**	**346.793**	**1,0%**	**707.897**	**705.009**	**0,4%**
Aluguéis	243.928	240.095	1,6%	490.744	487.894	0,6%
Linearização de Aluguel	3.093	3.392	-8,8%	10.326	7.062	46,2%
Taxa de Cessão	3.610	2.758	30,9%	4.612	5.582	-17,4%
Linearização de CDU	4.414	8.172	-46,0%	12.210	17.168	-28,9%
Estacionamento	68.578	67.848	1,1%	136.565	137.045	-0,4%
Taxa de Transferência	857	1.156	-25,9%	2.039	2.173	-6,2%
Prestação de Serviços	23.778	21.400	11,1%	47.971	42.909	11,8%
Outras	1.938	1.972	-1,7%	3.430	5.176	-33,7%
(-)Impostos e Contribuições	**(25.656)**	**(25.062)**	**2,4%**	**(52.907)**	**(51.806)**	**2,1%**
Receita Líquida	**324.540**	**321.731**	**0,9%**	**654.990**	**653.203**	**0,3%**
Custos	**(38.412)**	**(33.093)**	**16,1%**	**(75.232)**	**(64.686)**	**16,3%**
Custos com Pessoal	(6.268)	(7.601)	**-17,5%**	(13.005)	(15.033)	**-13,5%**
Diversos Serviços	(4.792)	(5.067)	-5,4%	(9.823)	(10.384)	-5,4%
Custos Condominiais	(14.305)	(9.582)	**49,3%**	(26.947)	(16.664)	**61,7%**
Custos com Fundo de Promoções	(2.303)	(2.213)	4,1%	(5.246)	(5.553)	-5,5%
Demais Custos	(10.744)	(8.630)	**24,5%**	(20.211)	(17.052)	**18,5%**
Resultado Bruto	**286.128**	**288.638**	**-0,9%**	**579.758**	**588.517**	**-1,5%**
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	**(75.468)**	**(60.168)**	**25,4%**	**(145.291)**	**(107.934)**	**34,6%**
Despesas com Vendas	(36.278)	(35.807)	1,3%	(78.306)	(63.119)	24,1%
Despesas de Pessoal	(34.507)	(25.413)	**35,8%**	(59.025)	(46.823)	**26,1%**
Serviços Contratados	(1.854)	(1.450)	27,9%	(3.557)	(2.714)	31,1%
Outras Despesas	(2.829)	2.502	**-213,1%**	(4.403)	4.722	**-193,2%**
Depreciação	**(199)**	**(123)**	**61,3%**	**(346)**	**(245)**	**41,4%**
Amortização	**(4.043)**	**(5.282)**	**-23,5%**	**(7.929)**	**(10.567)**	**-25,0%**
Resultado Financeiro	**(108.276)**	**(29.547)**	**266,5%**	**(173.641)**	**(61.679)**	**181,5%**
Receitas Financeiras	133.557	749.822	-82,2%	378.158	1.344.126	-71,9%
Despesas Financeiras	(241.833)	(779.369)	-69,0%	(551.799)	(1.405.804)	-60,7%
Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas Operacionais	**(441.553)**	**61.361**	**-819,6%**	**(444.232)**	**53.308**	**-933,3%**
Resultado Operacional	**(343.411)**	**254.879**	**-234,7%**	**(191.681)**	**461.401**	**-141,5%**
Resultado Antes Tributação/Participações	**(343.411)**	**254.879**	**-234,7%**	**(191.681)**	**461.401**	**-141,5%**
Provisão para IR/CSLL	(24.077)	(22.492)	7,0%	(48.361)	(51.112)	-5,4%
Impostos Diferidos	116.779	(49.116)	-337,8%	70.515	(83.439)	-184,5%
Participação de não-controladores	33.553	(30.557)	-209,8%	23.938	(43.436)	-155,1%
Lucro/Prejuízo do Período	**(217.156)**	**152.714**	**-242,2%**	**(145.589)**	**283.414**	**-151,4%**

DRE - Informações Contábeis (IFRS 10/11)	2T17	2T16	%	6M17	6M16	%
Receita Bruta	**329.441**	**327.312**	**0,7%**	**665.091**	**665.241**	**0,0%**
Aluguéis	228.953	225.746	1,4%	460.128	459.271	0,2%
Linearização de Aluguel	2.558	4.150	-38,4%	9.335	7.712	21,0%
Taxa de Cessão	3.359	2.761	21,7%	4.280	4.746	-9,8%
Linearização de CDU	4.088	7.355	-44,4%	11.165	16.304	-31,5%
Estacionamento	63.200	62.499	1,1%	125.942	126.093	-0,1%
Taxa de Transferência	819	1.098	-25,4%	1.934	2.031	-4,8%
Prestação de Serviços	24.152	21.892	10,3%	48.648	44.206	10,0%
Outras	2.312	1.811	27,7%	3.659	4.878	-25,0%
(-)Impostos e Contribuições	**(24.716)**	**(24.105)**	**2,5%**	**(50.968)**	**(49.780)**	**2,4%**
Receita Líquida	**304.725**	**303.207**	**0,5%**	**614.123**	**615.461**	**-0,2%**
Custos	**(31.629)**	**(28.228)**	**12,0%**	**(62.080)**	**(53.996)**	**15,0%**
Custos com Pessoal	(5.474)	(6.773)	**-19,2%**	(11.469)	(13.381)	**-14,3%**
Diversos Serviços	(4.297)	(4.409)	-2,5%	(8.664)	(9.130)	-5,1%
Custos Condominiais	(12.779)	(9.496)	**34,6%**	(24.203)	(16.227)	**49,2%**
Custos com Fundo de Promoções	(2.159)	(2.051)	5,3%	(5.003)	(5.109)	-2,1%
Demais Custos	(6.920)	(5.499)	**25,9%**	(12.741)	(10.149)	**25,5%**
Resultado Bruto	**273.096**	**274.979**	**-0,7%**	**552.043**	**561.465**	**-1,7%**
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	**(73.002)**	**(59.059)**	**23,6%**	**(140.119)**	**(105.288)**	**33,1%**
Despesas com Vendas	(33.897)	(34.750)	-2,5%	(73.253)	(60.579)	20,9%
Despesas de Pessoal	(34.503)	(25.413)	**35,8%**	(59.010)	(46.823)	**26,0%**
Serviços Contratados	(1.835)	(1.434)	27,9%	(3.524)	(2.683)	31,4%
Outras Despesas	(2.767)	2.538	**-209,0%**	(4.332)	4.797	**-190,3%**
Depreciação	**(147)**	**(122)**	**20,1%**	**(294)**	**(245)**	**20,0%**
Amortização	**(4.042)**	**(5.280)**	**-23,5%**	**(7.927)**	**(10.564)**	**-25,0%**
Resultado Financeiro	**(108.457)**	**(28.489)**	**280,7%**	**(173.239)**	**(59.531)**	**191,0%**
Receitas Financeiras	133.133	749.530	-82,2%	377.448	1.343.588	-71,9%
Despesas Financeiras	(241.590)	(778.019)	-68,9%	(550.687)	(1.403.119)	-60,8%
Resultado da Equivalência Patrimonial	**(7.233)**	**(75.505)**	**-90,4%**	**1.526**	**(68.006)**	**-102,2%**
Outras Receitas Operacionais	**(429.566)**	**188.735**	**-327,6%**	**(432.245)**	**180.550**	**-339,4%**
Resultado Operacional	**(349.351)**	**295.259**	**-218,3%**	**(200.255)**	**498.381**	**-140,2%**
Resultado Antes Tributação/Participações	**(349.351)**	**295.259**	**-218,3%**	**(200.255)**	**498.381**	**-140,2%**
Provisão para IR/CSLL	(21.767)	(20.381)	6,8%	(43.819)	(46.547)	-5,9%
Impostos Diferidos	120.383	(91.665)	-231,3%	74.496	(125.106)	-159,5%
Participação de não-controladores	33.579	(30.500)	-210,1%	23.989	(43.314)	-155,4%
Lucro/Prejuízo do Período	**(217.156)**	**152.714**	**-242,2%**	**(145.589)**	**283.414**	**-151,4%**

Balanço Patrimonial (Ativo):

Balanço Patrimonial (R$ mil)								
	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
Ativos	2T17	1T17	%	2T17	1T17	2T17	1T17	%
Ativos								
Circulante								
Disponibilidades	41.875	36.601	14,4%	1.484	1.005	43.359	37.606	15,3%
Contas a Receber	355.535	364.369	-2,4%	14.726	16.454	370.261	380.823	-2,8%
Títulos e Valores Mobiliários	2.157.073	391.914	450,4%	10.882	8.555	2.167.955	400.469	441,4%
Instrumentos Derivativos	349.459	259.862	34,5%	-	-	349.459	259.862	34,5%
Impostos a Recuperar	78.206	97.022	-19,4%	984	(1.663)	79.190	95.359	-17,0%
Adiantamentos	17.695	17.448	1,4%	980	960	18.675	18.408	1,5%
Despesas Antecipadas	8.316	5.083	63,6%	(7)	14.343	8.309	19.426	-57,2%
Outros Valores a Receber	24.889	41.455	-40,0%	(10.360)	(36.308)	14.529	5.147	182,3%
Total	**3.033.048**	**1.213.754**	***149,9%***	**18.689**	**3.346**	**3.051.737**	**1.217.100**	***150,7%***
Não Circulante								
Clientes	92.976	93.195	-0,2%	5.481	5.572	98.457	98.767	-0,3%
Depósitos e cauções	51.757	56.197	-7,9%	500	500	52.257	56.697	-7,8%
Impostos a Recuperar	18.054	19.490	-7,4%	-	2.125	18.054	21.615	0,0%
Impostos Diferidos	-	-	-	-	-	-	26.175	-
Instrumentos Derivativos	683	64.192	-98,9%	-	-	683	64.192	-98,9%
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.547	5.435	2,1%	(5.547)	(5.435)	-	-	0,0%
Débito de Controladas e Coligadas	38.464	36.671	4,9%	(38.464)	(36.671)	-	-	-
Outros	28.882	27.536	4,9%	(6.197)	3	22.685	27.539	-17,6%
Total	**236.363**	**302.716**	**-21,9%**	**(44.227)**	**(7.731)**	**192.136**	**294.985**	**-34,9%**
Permanente								
Investimentos	554.962	559.516	-0,8%	(554.962)	(559.516)	-	-	-
Propriedade para Investimento	16.831.424	17.205.211	-2,2%	775.456	787.320	17.606.880	17.992.531	-2,1%
Imobilizado	10.604	10.609	0,0%	-	-	10.604	10.609	0,0%
Intangível	66.781	67.006	-0,3%	10	9	66.791	67.015	-0,3%
Total	**17.463.771**	**17.842.342**	**-2,1%**	**220.504**	**227.813**	**17.684.275**	**18.070.155**	**-2,1%**
Total Ativo	**20.733.182**	**19.358.812**	**7,1%**	**194.966**	**223.428**	**20.928.148**	**19.582.240**	**6,9%**

Balanço Patrimonial (Passivo)

Balanço Patrimonial (R$ mil)								
	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
Passivos	2T17	1T17	%	2T17	1T17	2T17	1T17	%
Passivos								
Circulante								
Empréstimos e Financiamentos	2.051.944	754.833	171,8%	5.057	4.565	2.057.001	759.398	170,9%
Fornecedores	33.678	30.780	9,4%	2.981	2.874	36.660	33.653	8,9%
Impostos e contribuições a recolher	40.681	45.783	-11,1%	2.831	2.815	43.512	48.598	-10,5%
Salários e Encargos Sociais	23.912	16.026	49,2%	310	276	24.222	16.302	48,6%
Dividendos obrigatórios a Pagar	41.024	41.024		0	-	41.024	41.023	0,0%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	5.795	5.729	1,2%	33	59	5.828	5.788	0,7%
Adiantamentos de Clientes	17.256	13.058	32,1%	747	767	18.004	13.825	30,2%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	12.004	11.972	0,3%	0	0	12.004	11.972	0,3%
Instrumentos Derivativos	274.882	265.128	3,7%	0	0	274.882	265.128	3,7%
Receita Diferida	19.410	22.080	-12,1%	2.910	3.297	22.319	25.377	-12,0%
Outros valores a pagar	6.468	5.934	9,0%	1.015	1.099	7.483	7.033	6,4%
Total	**2.527.054**	**1.212.347**	**108,4%**	**15.885**	**15.750**	**2.542.939**	**1.228.097**	**107,1%**
Não Circulante								
Empréstimos e Financiamentos	2.563.331	3.841.025	-33,3%	32.020	33.969	2.595.352	3.874.994	-33,0%
Fornecedores	0	475	-100,0%	-	-	0	475	-100,0%
Provisão para Contingências	55.177	49.284	12,0%	86	24	55.264	49.309	12,1%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	77.442	77.219	0,3%	666	666	78.107	77.885	0,3%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	256.936	269.337	-4,6%	-	-	256.936	269.337	-4,6%
Instrumentos Derivativos	30.740	37.147	-17,2%	-	-	30.740	37.147	-17,2%
Impostos Diferidos	3.421.143	3.541.528	-3,4%	199.279	196.849	3.620.422	3.738.377	-3,2%
Receita Diferida	60.527	61.184	-1,1%	2.039	2.258	62.566	63.442	-1,4%
Empréstimos de Empresas Ligadas	13.900	13.713	1,4%	(13.900)	(13.713)	0	0	-
Outros Valores a Pagar	24.393	8.884	-	(24.393)	0	0	8.884	-100,0%
Total	**6.503.589**	**7.899.796**	**-17,7%**	**195.797**	**220.052**	**6.699.387**	**8.119.850**	**-17,5%**
Patrimônio Líquido								
Participação dos Minoritários	**688.188**	**735.533**	**-6,4%**	**(42.658)**	**(38.320)**	**645.529**	**697.213**	**-7,4%**
Capital Social	10.392.893	7.251.504	43,3%	-	-	10.392.893	7.251.504	43,3%
Reservas de Capital	226.633	210.036	7,9%	-	0	226.633	210.036	7,9%
Reservas de Lucro	643.996	2.049.329	-68,6%	25.942	25.944	669.938	2.075.273	-67,7%
Ações em tesouraria	(20.573)	(20.573)	-	-	-	(20.573)	(20.573)	0,0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	(145.589)	71.567	-303,4%	-	-	(145.589)	71.567	-303,4%
Custos com Captações de Recursos	(83.009)	(50.727)	-	-	-	(83.009)	(50.727)	63,6%
Total	**11.702.539**	**10.246.669**	**14,2%**	**(16.717)**	**(12.376)**	**11.685.822**	**10.234.293**	**14,2%**
Total Passivo e Patrimônio Líquido	**20.733.182**	**19.358.812**	**7,1%**	**194.966**	**223.428**	**20.928.148**	**19.582.240**	**6,9%**

Fluxo de Caixa:

Fluxo de Caixa (R$ mil)	Informações Financeiras Ajustadas	Informações Financeiras Ajustadas
2T17	2T17	2T17- IFRS 10/11
Lucro (prejuízo) do Exercício dos Acionistas da Companhia	**(169.527)**	**(169.578)**
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais	**636.879**	**615.981**
Depreciações e amortizações	8.275	8.221
Atualização de empréstimos e financiamentos	224.996	224.034
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(38.645)	(38.150)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(25.689)	(23.533)
Remuneração baseada em opções de ações	24.427	24.427
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	(14.393)	(14.393)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(70.515)	(74.496)
Variação no valor justo das propriedades para investimento	441.693	429.536
Equivalência patrimonial	0	(1.526)
Provisão para crédito de liquidação duvidos	86.730	81.861
(Aumento) redução nos ativos e aumento (redução) nos passivos	**2.440**	**(7.217)**
Contas a receber	(1.179)	(2.215)
Impostos a recuperar	30.525	29.303
Adiantamentos	159	176
Despesas antecipadas	(3.060)	(3.061)
Depósitos e cauções	4.315	4.324
Instrumentos Derivativos	(26.771)	(26.771)
Fornecedores	(962)	(709)
Impostos e contribuições a recolher	(4.418)	5.569
Salários e encargos sociais	(19.336)	(19.340)
Receita diferida	(85)	177
Provisão para contingências	8.863	8.802
Imposto de renda e contribuição social pagos	13.067	(16.063)
Outros	1.322	12.591
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais	**469.792**	**439.186**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	**(1.763.151)**	**(1.745.987)**
Compra/venda de títulos e valores mobiliários	(1.769.346)	(1.766.012)
Aumento (redução) nos ativos intangíveis/imobilizado	(7.684)	(7.631)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(93.121)	(92.306)
Venda de propriedade para investimento	107.000	107.000
Adiantamento para futuro aumento de capital	0	(333)
Operação com partes relacionadas	0	(1.804)
Dividendos recebidos	0	15.099
Fluxos de caixa das atividade de financiamentos	**1.313.503**	**1.326.958**
Obtenção de empréstimos	0	0
Pagamento de empréstimos	(415.300)	(411.776)
Aumento de capital	1.798.907	1.798.907
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(70.104)	(60.173)
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	**20.145**	**20.157**
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	**23.214**	**21.718**
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	**43.359**	**41.875**
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	**20.145**	**20.157**

Indicadores Financeiros (Trimestre):

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	2T17	2T16	%	2T17	2T16	%
Receita Bruta	**329.441**	**327.312**	**0,7%**	**350.196**	**346.793**	**1,0%**
(-) Prestação de Serviços	(24.152)	(21.892)	10,3%	(23.778)	(21.400)	11,1%
(-) Custos	(31.629)	(28.228)	12,0%	(38.412)	(33.093)	16,1%
(+) Debêntures do Araguaia	-	1.925	-100,0%	-	1.925	-100,0%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.683)	(2.355)	13,9%	(2.683)	(2.355)	13,9%
NOI	**270.977**	**276.762**	**-2,1%**	**285.323**	**291.870**	**-2,2%**
Margem %	*88,8%*	*90,6%*	*-1,9 p.p*	*87,4%*	*89,7%*	*-2,3 p.p*

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	2T17	2T16	%	2T17	2T16	%
Receita Líquida	**304.725**	**303.207**	**0,5%**	**324.540**	**321.731**	**0,9%**
(-) Custos e Despesas	(108.820)	(92.689)	17,4%	(118.122)	(98.666)	19,7%
(+) Depreciação e Amortização	4.189	5.402	-22,4%	4.242	5.405	-21,5%
(+) Outras Receitas Operacionais	(429.566)	188.735	-327,6%	(441.553)	61.361	-819,6%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	(7.233)	(75.505)	-90,4%	-	-	-
EBITDA	**(236.705)**	**329.150**	**-171,9%**	**(230.893)**	**289.831**	**-179,7%**
(-) Propriedades para Investimento	429.536	(189.023)	(189.023)	441.693	(61.650)	-816,5%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de impost	15.414	84.067	-	-	-	-
(+) Debêntures do Araguaia	-	1.925	-100,0%	-	1.925	-100,0%
EBITDA Ajustado	**208.245**	**226.119**	**-7,9%**	**210.800**	**230.106**	**-8,4%**
Margem %	*68,3%*	*74,6%*	*-6,2 p.p*	*65,0%*	*71,5%*	*-6,5 p.p*

	2T17	2T16	%	2T17	2T16	%
Lucro/prejuízo Líquido	**(217.156)**	**152.714**	**-242,2%**	**(217.156)**	**152.714**	**-242,2%**
(+) Depreciação e Amortização	4.189	5.402	-22,4%	4.242	5.405	-21,5%
FFO	**(212.967)**	**158.116**	**-234,7%**	**(212.914)**	**158.119**	**-234,7%**
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	-	(134.166)	-	-	(134.166)	-
(+) Swap a Mercado (MTM)	(2.080)	32.909	-106,3%	(2.080)	32.909	-106,3%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	(119.609)	95.907	-224,7%	(116.004)	53.358	-317,4%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	15.414	84.067		-	-	
(+) Propriedades para Investimento	429.536	(189.023)	-327,2%	441.693	(61.650)	-816,5%
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	(47.233)	19.988	-336,3%	(47.233)	19.988	-336,3%
FFO Ajustado	**63.061**	**67.798**	**-7,0%**	**63.462**	**68.558**	**-7,4%**
Margem %	*20,7%*	*22,4%*	*-1,7 p.p*	*19,6%*	*21,3%*	*-1,8 p.p*

Indicadores Financeiros (Acumulado):

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	6M17	6M16	%	6M17	6M16	%
Receita Bruta	**665.091**	**665.241**	**0,0%**	**707.897**	**705.009**	**0,4%**
(-) Prestação de Serviços	(48.648)	(44.206)	10,0%	(47.971)	(42.909)	11,8%
(-) Custos	(62.080)	(53.996)	15,0%	(75.232)	(64.686)	16,3%
(+) Debêntures do Araguaia	1.689	4.070	-58,5%	1.689	4.070	-58,5%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(5.413)	(4.749)	14,0%	(5.412)	(4.749)	14,0%
NOI	**550.639**	**566.360**	**-2,8%**	**580.971**	**596.735**	**-2,6%**
Margem %	*89,3%*	*91,2%*	*-1,9 p.p*	*88,0%*	*90,1%*	*-2,1 p.p*

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	6M17	6M16	%	6M17	6M16	%
Receita Líquida	**614.123**	**615.461**	**-0,2%**	**654.990**	**653.203**	**0,3%**
(-) Custos e Despesas	(210.420)	(170.093)	23,7%	(228.798)	(183.432)	24,7%
(+) Depreciação e Amortização	8.221	10.809	-23,9%	8.275	10.812	-23,5%
(+) Outras Receitas Operacionais	(432.245)	180.550	-339,4%	(444.232)	53.308	-933,3%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	1.526	(68.006)	-102,2%	-	-	-
EBITDA	**(18.795)**	**568.720**	**-103,3%**	**(9.765)**	**533.891**	**-101,8%**
(-) Propriedades para Investimento	429.536	(189.023)	-327%	441.693	(61.650)	-816,5%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	15.414	84.067	-	-	-	-
(+) Debêntures do Araguaia	1.689	4.070	-58,5%	1.689	4.070	-58,5%
EBITDA Ajustado	**427.844**	**467.835**	**-8,5%**	**433.617**	**476.311**	**-9,0%**
Margem %	*69,7%*	*76,0%*	*-6,3 p.p*	*66,2%*	*72,9%*	*-6,7 p.p*

	6M17	6M16	%	6M17	6M16	%
Lucro/prejuízo Líquido	**(145.589)**	**283.414**	**-151,4%**	**(145.589)**	**283.414**	**-151,4%**
(+) Depreciação e Amortização	8.221	10.809	-23,9%	8.275	10.812	-23,5%
FFO	**(137.368)**	**294.223**	**-146,7%**	**(137.314)**	**294.226**	**-146,7%**
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	-	(268.425)	-100,0%	-	(268.425)	-100,0%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(14.393)	23.926	-160,2%	(14.393)	23.926	-160,2%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	(68.704)	135.426	-150,7%	(64.724)	93.759	-169,0%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	15.414	84.067	-	-	-	
(+) Propriedades para Investimento	429.536	(189.023)	-327,2%	441.693	(61.650)	-816,5%
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	(47.233)	19.988	-336,3%	(47.233)	19.988	-336,3%
FFO Ajustado	**177.252**	**100.182**	**76,9%**	**178.029**	**101.824**	**74,8%**
Margem %	*28,9%*	*16,3%*	*12,6 p.p*	*27,2%*	*15,6%*	*11,6 p.p*

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
30 de junho de 2017
(Em milhares de reais)

Introdução

As notas explicativas estão divididas em cinco principais seções, conforme demonstrado abaixo:

Seção 1 - Informações sobre o Grupo e suas políticas

1.1 - Informações sobre a Companhia e seus investimentos
1.2 - Resumo das principais políticas contábeis
1.3 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos
1.4 - Instrumentos financeiros
1.5 - Gestão de risco financeiro

Seção 2 - Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos

2.1 - Receita liquida de alugueis e serviços
2.2 - Custos de alugueis e serviços
2.3 - Informações por segmento - resultado
2.4 - Despesas comerciais
2.5 - Despesas administrativas
2.6 - Resultado financeiro
2.7 - Reconciliação de impostos
2.8 – Resultado por ação

Seção 3 - Capital investido e capital de giro

3.1 - Propriedade para investimento
3.2 - Informações por segmento - ativo operacional
3.3 - Investimentos
3.4 - Contas a receber e outros valores a receber
3.5 - Obrigações a pagar por aquisição de shoppings
3.6 - Tributos a recuperar e a recolher
3.7 - Intangível

Seção 4 - Posição financeira e patrimonial

4.1 - Titulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa
4.2 - Empréstimos e financiamentos
4.3 - Patrimônio líquido

Seção 5 - Outras divulgações

5.1 - Partes relacionadas
5.2 - Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais
5.3 - Planos de opção de ações
5.4 - Impostos diferidos
5.5 - Seguros
5.6 - Evento subsequente

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos

A BR Malls Participações S.A. e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia",“BR Malls” ou “Grupo”), integrantes das informações trimestrais - ITR, têm como atividade preponderante: (i) a participação e administração de Shopping Centers, (ii) a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, qualidade de acionista ou quotista, (iii) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros e (iv) participação e administração em operação de estacionamento.

Os resultados operacionais da Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes do dia das mães (maio), dia dos namorados (que no Brasil ocorre em junho), dia dos pais (que no Brasil ocorre em agosto), dia das crianças (que no Brasil ocorre em outubro) e natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Companhia paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

A Companhia é uma sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, e possui ações negociadas na BM&FBovespa (BRML3). Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da BM&FBovespa. A BR Malls integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA) e também ingressou no Índice Brasil 50 (IBRX 50). A emissão dessas informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada pela Administração em 14 de agosto de 2017.

Dessa forma, essas informações trimestrais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis às companhias em regime normal de operações.

A Companhia inicou no exercício de 2014, um processo de reestruturação societária, visando a simplificação de sua estrutura organizacional e a redução de custos administrativos e operacionais. Como parte desse processo, em 19 de dezembro de 2016, realizou a incorporação de sua controlada integral Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. (“Ecisa”), utilizando como base para a incorporação os saldos de 19 de dezembro de 2016. Também nesta data, foram aprovadas operações de reorganização societária envolvendo a BR Malls e suas subsidiárias que, em conjunto com a incorporação da Ecisa, visam principalmente promover a simplificação da estrutura societária dessas sociedades e reforçar o caráter operacional da BR Malls com a absorção dos shoppings de titularidade da Ecisa. Portanto os shoppings que anteriormente a esta data estavam sob a participação da sua subsidiária integral, passaram a ser reconhecidos diretamente na Controladora, aumentando assim o seu resultado operacional no primeiro semestre de 2017.

Em 22 de maio de 2017, a Companhia captou o montante de R$ 1.730.088 através da Oferta Restrita de Ações, mediante a emissão de 157.280.772 ações ordinárias. Os recursos captados na emissão de ações foram destinados principalmente para a liquidação da estrutura do Bônus Perpétuo.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos--Continuação

Em 12 de junho de 2017, a Companhia comunicou aos detentores do Bônus Perpértuo (*"Bondholders"*) a intenção de liquidação, por isso classificou todos os instrumentos financeiros ligados a estrutura dos Bônus Perpétuos no curto prazo.

A seguir, apresentamos um resumo das atividades das subsidiárias adquiridas ou que sofreram alguma modificação durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2017:

a) Alienações

Em 03 de março, a BR Malls Participações S.A. vendeu a totalidade dos 33% de participação imobiliária que detinha no shopping Itaú Power por R$ 107.000. O Shopping foi alienado pelo valor contábil, sendo o montante de R$ 90.788 recebido no ato da venda e o restante R$16.212 foi recebido no dia 08 de maio de 2017.

1.2. Resumo das principais políticas contábeis

As informações trimestrais individuais foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como a apresentação dessas informações está de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016, uma vez que seu objetivo é prover uma atualização das atividades, eventos e circunstâncias significativas em relação àquela demonstração financeira.

A políticas e normas contábeis não sofreram qualquer modificação durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2017 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, publicadas na imprensa oficial em 17 de março de 2017.

Estimativas contábeis críticas são aquelas que são tanto (a) importantes para demonstrar a condição financeira e os resultados quanto que (b) requerem os julgamentos mais difíceis, subjetivos ou complexos por parte da administração, frequentemente como resultado da necessidade de fazer estimativas que têm impacto sobre questões inerentemente incertas.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

1.3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a possível solução futura dessas incertezas, esses julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos. Citamos abaixo, as estimativas que foram consideradas de maior complexidade quando da preparação dessas informações trimestrais. A descrição mais detalhada de cada estimativa estão apresentadas nas respectivas notas.

Estimativas e julgamentos contábeis críticos	Nota
Valor justo de instrumentos financeiros derivativos	1.4
Valor das propriedades para investimentos	3.1

Na preparação das informações trimestrais - ITR, a Companhia adotou estimativas e premissas derivadas de experiência histórica e vários outros fatores que entende como razoáveis e relevantes sob certas circunstâncias.

1.4 Instrumentos financeiros

Estimativa e julgamento contábil crítico

O valor justo de instrumentos financeiros derivativos é determinado mediante técnicas de avaliação. A Administração da Companhia usa o seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

Operações de investimentos financeiros derivativos

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição de taxas de juros pré-fixadas, taxa referencial (TR) e variação cambial do dólar norte-americano e tem como único objetivo sua proteção patrimonial minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros e taxas de câmbio do dólar norte amerciano. Os contratos de derivativos de taxa de juros e de câmbio foram realizados com contra partes representadas pelos bancos Citibank, Itaú BBA, Morgan Stanley, Deutsche Bank, BTG Pactual, Santander e JP Morgan.

Instrumentos financeiros e patrimoniais por categoria e níveis hierárquicos

A interpretação dos dados de mercado quanto a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e razoáveis estimativas para produzir o valor de realização mais adequado. Consequentemente, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias para estimativas pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

1.4 Instrumentos financeiros--Continuação

A Companhia classifica os instrumentos financeiros de acordo com a finalidade para qual foram adquiridos, e determina a classificação no reconhecimento inicial conforme as seguintes categorias:

a) Empréstimos e recebíveis ou custo amortizado: caixa e equivalentes de caixa; contas a receber de clientes (exceto pagamentos antecipados), depósitos e cauções, créditos com partes relacionadas, e demais contas a receber;

b) Ativos ao valor justo por meio do resultado: Aplicações financeiras, e instrumentos financeiros derivativos;

c) Outros passivos financeiros: empréstimos e financiamentos, fornecedores, passivos com partes relacionadas, e outras obrigações (excluindo obrigações legais e societárias); e

d) Passivos mensurados ao valor justo por meio do resultado: instrumentos financeiros derivativos.

Devido ao ciclo de curto prazo, pressupõe-se que o valor justo dos saldos de caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e contas a pagar a fornecedores estejam próximos aos seus valores contábeis. Para mensuração e determinação do valor justo, a Companhia utiliza vários métodos incluindo abordagens de mercado, de resultado ou de custo, de forma a estimar o valor que os participantes do mercado utilizariam para precificar o ativo ou passivo. Os ativos e passivos financeiros registrados a valor justo deverão ser classificados e divulgados de acordo com os níveis a seguir:

- Nível 1 – preços cotados (não ajustados) em mercados ativos, líquidos e visíveis para ativos e passivos idênticos que estão acessíveis na data de mensuração;

- Nível 2 – preços cotados (podendo ser ajustados ou não) para ativos ou passivos similares em mercados ativos; e

- Nível 3 – ativos e passivos cujos preços não existem ou que esses preços ou técnicas de avaliação são amparados por um mercado pequeno ou inexistente, não observável ou ilíquido.

Avaliados como nível 2 tem: instrumentos financeiros derivativos (ativos e passivos); e títulos e valores mobiliários. O Grupo não possui instrumentos financeiros avaliados como nível 1 e 3.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

1.5. Gestão de risco financeiro

A política de gestão de risco financeiro não sofreu qualquer modificação durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2017 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Fatores de risco financeiro

a) Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de Shopping Centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objeto dos empreendimentos.

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes (lojistas) e aos títulos e valores mobiliários. A política financeira da Companhia limita seu risco associado com esses instrumentos financeiros, alocando-os em instituições financeiras conforme descrito na Nota 1.4.

b) Risco de preço

As receitas dependem diretamente da capacidade da Companhia em locar os espaços disponíveis nos empreendimentos em que participa. Condições adversas podem reduzir os níveis de locação, bem como restringir a possibilidade de aumento do preço das locações. Os fatores a seguir, dentre outros, podem afetar a geração de receitas:

- Períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos; e
- Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.

A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade e diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada individualmente para cada empresa do Grupo. A Companhia monitora as previsões contínuas de exigências da liquidez das empresas do Grupo para assegurar que elas tenham caixa suficiente para atender às suas necessidades operacionais.

A tabela a seguir apresenta os principais instrumentos financeiros passivos por faixa de vencimento, representando em sua totalidade por passivos financeiros não derivativos (fluxos de caixa não descontado até o vencimento).

	Em 30 de junho de 2017 (consolidado)					
	2017	2018	2019	2020	Acima de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	1.609.180	651.078	589.528	472.446	3.000.811	**6.323.043**
Contas a pagar	33.678	-	-	-	-	**33.678**
Impostos e contribuições - parcelamentos	3.008	18.654	19.382	22.976	46.144	**110.164**
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	8.694	10.973	11.707	1.192	357.387	**389.953**

Política de investimento

A política de investimento não sofreu qualquer modificação durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2017 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

Gestão de capital

Um dos principais índices para monitorar a estrutura de capital é o índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo circulante e não circulante, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

	Consolidado	
	30/06/2017	**31/12/2016**
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	**4.615.275**	4.779.885
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	**(41.875)**	(21.718)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante (Nota 4.1)	**(2.157.073)**	(352.911)
Dívida líquida (a)	**2.416.327**	4.405.256
Total do patrimônio líquido (b)	**11.702.539**	10.108.955
Total do capital (a) + (b)	**14.118.866**	14.514.211
Índice de endividamento líquido - %	**17,11%**	30,35%

A gestão do capital não é realizada a nível da Controladora, mas somente a nível de consolidado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

a) Derivativos

As tabelas a seguir demonstram a posição dos derivativos da Companhia em 30 junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016:

					30 de junho de 2017 (Consolidado)				
Operação de *swap*	**Objetivo do Derivativo**	**Ativo/passivo**	**Entidade**	**Vencimento**	**Valor de referência (nocional)**	**Posição na curva ativa**	**Posição na curva passiva**	**Valor justo diferencial a receber (pagar)**	**Curva diferencial**
Swaps taxa de juros									
Financiamento Santander	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Granja Viana	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30 % a.a.	SPE Xangai Participações	01.08.2019	**33.180**	1.532	2.137	**(17.467)**	**(605)**
Financiamento Itaú BBA	Proteção do Financiamento para Construação Shopping Mooca	TR +9,80% x IPCA + 6,25%	SPE Mooca	28.11.2022	**35.444**	57.239	63.059	**(5.591)**	**(5.820)**
Financiamento Itaú BBA	Proteção do Financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15.10.2021	**35.294**	86.442	101.249	**(11.263)**	**(14.808)**
Financiamento BTG Pactual	Proteção do Financiamento para Constução Shopping Sete Lagoas	TR + 10% a.a. x 93,95 % DI	SPE Sfida	23.12.2019	**12.143**	13.913	12.173	**1.289**	**1.740**
								(33.032)	**(19.493)**
Swaps cambiais									
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 13,49%	BR Malls Inter. Finance	17.01.2018	**363.143**	588.914	385.323	**214.246**	**203.591**
Títulos de crédito perpétuo (*)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% a.a. x JPY + 7,00% a.a.	BR Malls Inter. Finance	17.01.2018	**838.362**	696.452	726.874	**(27.939)**	**(30.422)**
Linha 4131	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	LB6MUSD + 1,24% x 105% CDI	BR Malls Participações S.A.	08.12.2017	**144.619**	185.765	145.494	**40.548**	**40.271**
Linha 4131	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 4,26% x 107,40% CDI	BR Malls Participações S.A.	16.01.2018	**199.750**	168.624	210.552	**(40.729)**	**(41.928)**
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% a.a. x 98,50% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	**462.315**	11.559	9.214	**12.784**	**2.345**
Títulos de crédito perpétuo (**)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 114,95% CDI	BR Malls Participações S.A.	20.01.2020	**835.340**	-	-	**48.151**	**-**
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	JPY + 1,2353% a.a. x USD + 1,42% a.a.	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	**838.362**	1.722	1.892	**(643)**	**(170)**
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 1,42% a.a. X 14,80% CDI	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	**838.362**	1.868	2.514	**(892)**	**(626)**
Títulos de crédito perpétuo (*)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	JPY + 7,00% a.a. x USD + 8,5% a.a.	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	**838.362**	726.874	696.452	**27.939**	**30.422**
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	7,56% x USD	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	**363.143**	375.573	578.935	**(197.479)**	**(203.362)**
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	5,93% x 72,45% CDI USD x 79,00% CDI a.a	BR Malls Participações S.A. BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	**363.143**	372.893	376.146	**(3.618)**	**(3.253)**
Títulos de crédito perpétuo(***)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira			19.07.2017	**616.610**	624.290	621.177	**2.525**	**3.114**
Títulos de crédito perpétuo(***)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD x 79,00% CDI a.a	BR Malls Participações S.A.	19.07.2017	**617.879**	625.250	622.455	**2.659**	**2.795**
								77.552	**2.777**
								44.520	**(16.716)**
							Ativo circulante	**349.459**	
							Ativo não circulante	**683**	
							Passivo circulante	**(274.882)**	
							Passivo não circulante	**(30.740)**	
								44.520	

* Swap com efeito nulo no consolidado.
** Swap irá gerar efeito de ganho ou perda na curva a partir de 19.01.2018.
*** Em conexão com o anúncio de liquidação antecipada do Bônus Perpétuo, os swaps foram contratados com objetivo de proteger integralmente a exposição em moeda estrangeira até a data da liquidação.
Todos os contratos de swaps estão registrados e custodiados na CETIP S.A. - Mercado Organizado.

Todos os swaps relacionados a estrutura do Bônus perpétuo estão classificados no curto prazo, devido a liquidação antecipada do Bônus Perpétuo, que ocorreu no dia 21 de julho de 2017.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

1.5. **Gestão de risco financeiro**--Continuação

a) Derivativos

31 de dezembro de 2016 (Consolidado)

Operação de *swap*	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nocional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial
Swaps taxa de juros									
Financiamento Santander	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Granja Viana	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30 % a.a.	SPE Xangai Participações	01.08.2019	39.829	1.522	2.160	**(21.609)**	**(638)**
Financiamento Itaú BBA	Proteção do Financiamento para Construação Shopping Mooca	TR +9,80% x IPCA + 6,25%	SPE Mooca	28.11.2022	39.713	60.885	67.409	**(6.392)**	**(6.524)**
Financiamento Itaú BBA	Proteção do Financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15.10.2021	40.054	92.587	112.133	**(17.456)**	**(19.546)**
Financiamento BTG Pactual	Proteção do Financiamento para Constução Shopping Sete Lagoas	TR + 10% a.a. x 93,95 % DI	SPE Sfida	23.12.2019	14.243	15.439	14.291	**1.113**	**1.148**
								(44.344)	**(25.560)**
Swaps cambiais									
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 13,49%	BR Malls Inter. Finance	17.01.2018	363.143	580.308	385.731	**221.958**	**194.577**
Títulos de crédito perpétuo (*)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% a.a. x JPY + 7,00% a.a.	BR Malls Inter. Finance	17.01.2018	838.362	686.275	682.707	**(5.346)**	**3.568**
Linha 4131	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	LB6MUSD + 1,24% x 105% CDI	BR Malls Participações S.A.	08.12.2017	144.619	182.986	145.856	**36.656**	**37.130**
Linha 4131	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 4,26% x 107,40% CDI	BR Malls Participações S.A.	16.01.2018	199.750	166.217	213.117	**(45.988)**	**(46.900)**
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% a.a. x 98,50% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	462.315	11.543	11.940	**9.071**	**(397)**
Títulos de crédito perpétuo (**)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 114,95% CDI	BR Malls Participações S.A.	20.01.2020	835.340	-	-	**35.010**	-
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	JPY + 1,2353% a.a. x USD + 1,42% a.a.	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	838.362	1.640	1.887	**(1.368)**	**(247)**
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 1,42% a.a. X 14,80% CDI	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	838.362	1.901	3.269	**(4.613)**	**(1.368)**
Títulos de crédito perpétuo (*)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	JPY + 7,00% a.a. x USD + 8,5% a.a.	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	838.362	682.707	686.275	**5.346**	**(3.568)**
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	7,56% x USD	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	363.143	375.802	570.343	**(190.041)**	**(194.541)**
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	5,93% x 72,45% CDI	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	363.143	373.072	379.256	**(12.985)**	**(6.184)**
								47.700	**(17.930)**
								3.356	**(43.490)**
							Ativo circulante	**37.462**	
							Ativo não cirulante	**271.692**	
							Passivo circulante	**(22.302)**	
							Passivo não circulante	**(283.496)**	
								3.356	

* Swap com efeito nulo no consolidado.
** Swap irá gerar efeito de ganho ou perda na curva a partir de 19.01.2018.
Todos os contratos de swaps estão registrados e custodiados na CETIP S.A. - Mercado Organizado.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

b) Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar de aquisição de imóveis e de investimentos e empréstimos e financiamentos atrelados aos seguintes índices que foram extraídos com base no relatório Focus (Banco Central do Brasil) de 07 de julho de 2017 e nas Curvas de Mercado da BMF/BOVESPA: TR, IGP-M, IPCA ou CDI.

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade efetuada pela Administração da Companhia e o efeito caixa das operações de derivativos em 30 de junho de 2017, projetados para 31 de dezembro de 2017:

		31 de dezembro de 2017				
Operação	Risco	Cenário provável (a)	Ganho (perda) (b) – (a)	Cenário possível (25%) (b)	Ganho (perda) (c) – (a)	Cenário remoto (50%) (c)
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	**182**	**(4.731)**	**(4.549)**	**(9.280)**	**(9.098)**
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	**(28.730)**	**(7.834)**	**(36.564)**	**(15.668)**	**(44.398)**
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	**1.289**	**(389)**	**900**	**(779)**	**510**
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	**(5.591)**	**(4.191)**	**(9.782)**	**(8.382)**	**(13.973)**
		(32.850)	**(17.145)**	**(49.995)**	**(34.109)**	**(66.959)**

A Companhia não considerou para fins de análise de sensibilidade os instrumentos financeiros da estrutura ligada aos Bônus perpétuo, tendo em vista sua liquidação que ocorreu no dia 21 de julho de 2017.

As premisas utilizadas pela Companhia para a apuração dos efeitos de cada cenário estão demonstradas a seguir:

Operação	Vencimento (meses)	Mercado Provável (%)	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
Dólar x CDI	**7**	**106,39**	**132,99**	**159,59**
TR x IGP-M	**43**	**6,87**	**8,59**	**10,31**
TR x CDI	**30**	**113,23**	**141,54**	**169,85**
TR x IPCA	**66**	**5,48**	**6,85**	**8,22**

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos com alavancagem, operações de margem de garantia e tampouco com limites para a apuração de resultados com apreciação ou desvalorização do dólar norte-americano perante o Real Brasileiro.

Tendo em vista a liquidação do Bônus perpétuo, a Companhia deixou de apresentar a análise de sensibilidade de sua exposição cambial referente a esta dívida, visto que os demais passivos cambiais possuem instrumentos de proteção da variação cambial da moeda Norte americana.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

c) Valorização dos instrumentos financeiros

O valor justo desses empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2017 está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Curto prazo	Longo prazo	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido
BR Malls Finance	Perpetual Bond	Capitalização	**1.291.341**	**1.291.341**	**-**	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 8,42% a.a.	**1.291.422**
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2ª Série	Capitalização	**240.269**	**119.998**	**120.271**	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019	IPCA + 6,40% a.a.	**240.269**
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	**96.659**	**615**	**96.044**	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,50% a.a.	**98.784**
BR Malls S.A.	Debênture V - 2ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	**73.228**	**2.936**	**70.292**	CDI + 1,67% a.a.	25/05/2028	CDI + 1,50% a.a.	**74.085**
BR Malls S.A.	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	**49.710**	**-**	**49.710**	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021	CDI + 0,00% a.a.	**49.905**
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Estação Cuiabá	**157.223**	**38.260**	**118.963**	TR + 9,80% a.a.	13/07/2020	TR + 9,80% a.a.	**157.223**
BR Malls S.A.(*)	Citibank	Capitalização	**185.716**	**185.716**	**-**	Libor 3 meses + 1,24% a.a.	08/12/2017	LB3M + 1,24% a.a.	**185.716**
BR Malls S.A.(*)	JP Morgan	Capitalização	**168.088**	**168.088**	**-**	USD + 3,63% a.a	16/01/2018	USD + 3,63% a.a	**168.088**
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Expansão do Shopping Plaza Niterói	**36.208**	**9.834**	**26.374**	TR + 9,80% a.a.	13/06/2020	TR + 9,80% a.a.	**36.210**
BR Malls S.A.	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	**5.763**	**3.292**	**2.471**	3,53% a.a.	25/03/2019	TR + 9,80% a.a.	**5.463**
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	Capitalização	**576.705**	**33.580**	**543.125**	TR + 9,31%a.a.	19/03/2025	TR + 9,80% a.a.	**564.461**
Natca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**229.060**	**14.204**	**214.856**	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 5,50% a.a.	**242.692**
Natca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**82.725**	**5.130**	**77.595**	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 5,50% a.a.	**87.648**
Natca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**152.649**	**9.466**	**143.183**	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 5,50% a.a.	**161.733**
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**87.080**	**14.955**	**72.125**	TR + 9,80% a.a.	19/10/2021	TR + 9,80% a.a.	**87.080**
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**99.852**	**12.775**	**87.077**	TR + 9,80% a.a.	16/02/2023	TR + 9,80% a.a.	**99.851**
SPE Xangai	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Granja Vianna	**50.204**	**12.486**	**37.718**	TR + 9,33% a.a.	03/05/2021	TR + 9,80% a.a.	**49.770**
Dokka	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	**89.090**	**12.023**	**77.067**	TR + 9,34% a.a.	20/04/2023	TR + 9,80% a.a.	**87.905**
SPE Sfida	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Sete Lagoas	**12.984**	**4.848**	**8.136**	TR + 9,30% a.a.	21/12/2019	TR + 9,80% a.a.	**12.905**
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	**684.985**	**55.905**	**629.080**	TR + 9,90% a.a.	25/02/2025	TR + 9,80% a.a.	**687.778**
Mooca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Mooca	**43.032**	**7.057**	**35.975**	TR + 9,80% a.a.	28/06/2022	TR + 9,80% a.a.	**43.031**
Contagem	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Center Contagem	**113.748**	**31.048**	**82.700**	TR + 9,80% a.a.	13/06/2020	TR + 9,80% a.a.	**113.748**
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	**83.758**	**17.329**	**66.429**	TR + 10,20% a.a	15/04/2022	TR + 9,80% a.a.	**84.512**
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luis	**5.198**	**1.058**	**4.140**	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 9,80% a.a.	**5.212**
			4.615.275	**2.051.944**	**2.563.331**				**4.635.491**

Adicionalmente a BR Malls Participações S.A. possui Debêntures emitidas no valor de R$386.236, no curto prazo, cujo saldo é eliminado no Consolidado com vencimento em janeiro de 2024.

* Empréstimos totalmente protegidos pelos respectivos instrumentos derivativos conforme Nota Explicativa 1.5 a);

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

O valor justo desses empréstimos e financiamentos em 31 dezembro de 2016 está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Curto prazo	Longo prazo	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido
BR Malls Finance	Perpetual Bond	Capitalização	**1.272.493**	**20.055**	**1.252.438**	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 8,52% a.a.	**1.268.568**
BR Malls S.A.	Debêntures II - 1ª Série	Capitalização	**86.849**	**86.849**	-	CDI + 0,94% a.a.	15/02/2017	CDI + 1,00% a.a.	**86.840**
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2ª Série	Capitalização	**244.428**	**15.966**	**228.462**	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019	IPCA + 7,50% a.a.	**240.520**
BR Malls S.A.(***)	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	**96.952**	**680**	**96.272**	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,50% a.a.	**99.199**
BR Malls S.A.(***)	Debênture V - 2ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	**73.443**	**1.692**	**71.751**	CDI + 1,67% a.a.	25/05/2028	CDI + 1,50% a.a.	**74.362**
BR Malls S.A.(****)	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	**49.698**	**31**	**49.667**	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021	CDI + 0,10% a.a.	**49.698**
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Estação Cuiabá	**177.356**	**40.144**	**137.212**	TR + 9,80% a.a.	13/07/2020	TR + 11,15% a.a.	**173.108**
BR Malls S.A.(*)	Citibank	Capitalização	**182.941**	**182.941**	-	Libor 3 meses + 1,24% a.a.	08/12/2017	LB3M + 1,24% a.a.	**182.941**
BR Malls S.A.(*) (**)	JP Morgan	Capitalização	**165.644**	**2.694**	**162.950**	USD + 3,63% a.a	16/01/2018	USD + 3,63% a.a	**165.644**
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Expansão do Shopping Plaza Niterói	**39.875**	**8.845**	**31.030**	TR + 9,80% a.a.	13/06/2020	TR + 11,15% a.a.	**38.914**
BR Malls S.A.	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	**7.411**	**3.294**	**4.117**	3,53% a.a.	25/03/2019	TR + 11,15% a.a.	**6.829**
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	Capitalização	**589.211**	**28.711**	**560.500**	TR + 9,31%a.a.	19/03/2025	TR + 11,15% a.a.	**540.688**
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**235.278**	**12.694**	**222.584**	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 7,00% a.a.	**230.487**
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**83.522**	**4.506**	**79.016**	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 7,00% a.a.	**81.821**
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**151.757**	**8.188**	**143.569**	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 7,00% a.a.	**148.666**
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**92.781**	**13.515**	**79.266**	TR + 9,80% a.a.	19/10/2021	TR + 11,15% a.a.	**89.701**
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**105.486**	**11.809**	**93.677**	TR + 9,80% a.a.	16/02/2023	TR + 11,15% a.a.	**101.054**
SPE Xangai	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Granja Vianna	**55.157**	**12.118**	**43.039**	TR + 9,33% a.a.	03/05/2021	TR + 11,15% a.a.	**53.132**
Dokka	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	**94.381**	**11.446**	**82.935**	TR + 9,34% a.a.	20/04/2023	TR + 11,15% a.a.	**89.141**
SPE Sfda	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Sete Lagoas	**15.176**	**4.614**	**10.562**	TR + 9,30% a.a.	21/12/2019	TR + 11,15% a.a.	**14.773**
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	**681.761**	**50.148**	**631.613**	TR + 9,90% a.a.	25/02/2025	TR + 11,15% a.a.	**645.834**
Alvear	CRI Itaú S.A.	Construção do Londrina Norte Shopping	**8.064**	**8.064**	-	TR + 9,80% a.a.	30/06/2017	TR + 11,15% a.a.	**8.035**
Mooca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Mooca	**47.119**	**6.846**	**40.273**	TR + 9,80% a.a.	28/06/2022	TR + 11,15% a.a.	**45.414**
Contagem	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Center Contagem	**125.382**	**27.993**	**97.389**	TR + 9,80% a.a.	13/06/2020	TR + 11,15% a.a.	**122.362**
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	**92.023**	**17.254**	**74.769**	TR + 10,20% a.a	15/04/2022	TR + 11,15% a.a.	**89.917**
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luis	**5.697**	**1.052**	**4.645**	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 11,15% a.a.	**5.524**
			4.779.885	**582.149**	**4.197.736**				**4.653.172**

Adicionalmente a BR Malls Participações S.A. possui Debêntures emitidas no valor de R$386.642, (Curto prazo - R$22.642; Longo prazo - R$364.000), cujo saldo é eliminado no Consolidado com vencimento em janeiro de 2024.

* Empréstimos totalmente protegidos pelos respectivos instrumentos derivativos conforme Nota Explicativa 1.5 a);

** Captação realizada em janeiro de 2016 com o banco J.P. Morgan no montante de U$50.000;

*** Captação realizada em junho de 2016 no montante de R$175.000; e

**** Captação realizada em julho de 2016 no montante de R$50.000.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

2.1. Receita líquida de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Aluguéis	**138.412**	34.867	**469.464**	466.983
Taxa de cessão de direito de uso	**3.584**	1.587	**15.445**	21.050
Estacionamento	**17.499**	4.061	**125.942**	126.093
Taxa de transferência	**257**	132	**1.934**	2.031
Prestação de serviços	**-**	-	**48.648**	44.206
Outros	**753**	91	**3.658**	4.878
Impostos e contribuições	**(14.921)**	(3.538)	**(50.968)**	(49.780)
Receita líquida de aluguéis e serviços	**145.584**	37.200	**614.123**	615.461

2.2. Custos de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Custos com pessoal	**(1.500)**	(259)	**(11.469)**	(13.381)
Serviços contratados	**(2.328)**	(372)	**(8.665)**	(9.130)
Custos condominiais	**(4.074)**	(472)	**(24.201)**	(16.227)
Custos com fundo de promoções	**(1.456)**	(439)	**(5.004)**	(5.109)
Custos financeiros	**(605)**	(6)	**(2.137)**	(1.411)
Custos tributários	**(274)**	(36)	**(940)**	(519)
Custos comerciais	**(1.763)**	(282)	**(941)**	(1.327)
Créditos de PIS e COFINS	**2.037**	1.384	**5.413**	4.749
Concessões para exploração de shopping centers (*)	**-**	-	**(6.772)**	(6.071)
Custas legais e judiciais	**(787)**	(68)	**(3.185)**	(1.765)
Demais custos	**(702)**	-	**(4.179)**	(3.805)
	(11.452)	(550)	**(62.080)**	(53.996)

(*) Referem-se aos Shoppings Metrô Santa Cruz e Estação BH.

2.3. Informações por segmento - resultado

A Administração da Companhia utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões estratégicas. O desempenho de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e está segregado conforme abaixo:

	30 de junho de 2017 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	**65.512**	**332.195**	**42.066**	**29.691**	**469.464**
Taxa de cessão de direito de uso	**2.214**	**10.734**	**1.384**	**1.113**	**15.445**
Estacionamento	**14.945**	**96.330**	**4.089**	**10.578**	**125.942**
Taxa de transferência	**15**	**1.864**	**13**	**42**	**1.934**
Prestação de serviços (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**48.648**
Outras	**748**	**2.352**	**19**	**539**	**3.658**
	83.434	**443.475**	**47.571**	**41.963**	**665.091**
Impostos e contribuições	**(6.726)**	**(36.294)**	**(4.191)**	**(3.757)**	**(50.968)**
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	**(1.483)**	**(8.316)**	**(755)**	**(915)**	**(11.469)**
Diversos serviços	**(1.099)**	**(6.312)**	**(371)**	**(883)**	**(8.665)**
Custos condominiais	**(3.848)**	**(18.286)**	**(648)**	**(1.419)**	**(24.201)**
Custo com fundo de promoções	**(122)**	**(3.475)**	**(692)**	**(715)**	**(5.004)**
Concessões para exploração de shopping centers	**-**	**(6.772)**	**-**	**-**	**(6.772)**
Demais custos	**(913)**	**(3.690)**	**(666)**	**(700)**	**(5.969)**
	(7.465)	**(46.851)**	**(3.132)**	**(4.632)**	**(62.080)**
Lucro bruto de aluguéis e serviços	**69.243**	**360.330**	**40.248**	**33.574**	**552.043**

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

2.3. Informações por segmento--Continuação

	30 de junho de 2016 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	63.843	334.216	40.831	28.093	466.983
Taxa de cessão de direito de uso	3.399	14.591	2.200	860	21.050
Estacionamento	14.513	97.211	3.935	10.434	126.093
Taxa de transferência	26	1.812	134	59	2.031
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	44.206
Outras	2.371	2.343	78	86	4.878
	84.152	450.173	47.178	39.532	665.241
Impostos e contribuições	(6.605)	(35.631)	(4.060)	(3.484)	(49.780)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(1.677)	(9.839)	(768)	(1.097)	(13.381)
Diversos serviços	(1.264)	(6.565)	(506)	(795)	(9.130)
Custos condominiais	(2.552)	(11.594)	(530)	(1.551)	(16.227)
Custo com fundo de promoções	(170)	(3.545)	(786)	(608)	(5.109)
Concessões para exploração de shopping centers	-	(6.071)	-	-	(6.071)
Demais custos	(672)	(3.087)	(89)	(230)	(4.078)
	(6.335)	(40.701)	(2.679)	(4.281)	(53.996)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	71.212	373.841	40.439	31.767	561.465

(i) Refere-se às receitas de administração e comercialização de shoppings, que não são alocadas por segmento.

A Companhia organizou o seu portfólio de shoppings conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil, conhecido como Critério Brasil, realizado pelo IBOPE que divide a população brasileira em classes denominadas A, B, C, D e E.

	30 de junho de 2017 (Consolidado)				
	A	A/B	B	B/C	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	**12.131**	**282.773**	**169.759**	**4.801**	**469.464**
Taxa de cessão de direito de uso	**464**	**10.859**	**4.038**	**84**	**15.445**
Estacionamento	**4.788**	**73.463**	**47.487**	**204**	**125.942**
Taxa de transferência	**77**	**1.314**	**543**	**-**	**1.934**
Prestação de serviços (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**48.648**
Outras	**33**	**1.655**	**1.860**	**110**	**3.658**
	17.493	**370.064**	**223.687**	**5.199**	**665.091**
Impostos e contribuições	**(1.645)**	**(30.323)**	**(18.407)**	**(593)**	**(50.968)**
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	**(60)**	**(6.835)**	**(4.574)**	**-**	**(11.469)**
Diversos serviços	**(801)**	**(4.247)**	**(3.150)**	**(467)**	**(8.665)**
Custos condominiais	**(200)**	**(11.098)**	**(12.245)**	**(658)**	**(24.201)**
Custo com fundo de promoções	**(168)**	**(2.016)**	**(2.793)**	**(27)**	**(5.004)**
Concessões para exploração de shopping centers	**-**	**-**	**(6.772)**	**-**	**(6.772)**
Demais custos	**(548)**	**(4.885)**	**(527)**	**(9)**	**(5.969)**
	(1.777)	**(29.081)**	**(30.061)**	**(1.161)**	**(62.080)**
Lucro bruto de aluguéis e serviços	**14.071**	**310.660**	**175.219**	**3.445**	**552.043**

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

2.3. Informações por segmento--Continuação

	30 de junho de 2016 (Consolidado)				
	A	**A/B**	**B**	**B/C**	**Total**
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	11.737	275.902	174.691	4.653	466.983
Taxa de cessão de direito de uso	661	13.111	7.199	79	21.050
Estacionamento	5.083	74.131	46.879	-	126.093
Taxa de transferência	387	1.148	496	-	2.031
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	44.206
Outras	114	3.118	1.646	-	4.878
	17.982	367.410	230.911	4.732	665.241
Impostos e contribuições	(1.619)	(29.152)	(18.469)	(540)	(49.780)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(74)	(7.437)	(5.870)	-	(13.381)
Diversos serviços	(698)	(4.525)	(3.795)	(112)	(9.130)
Custos condominiais	(201)	(8.466)	(6.975)	(585)	(16.227)
Custo com fundo de promoções	(156)	(2.558)	(2.369)	(26)	(5.109)
Concessões para exploração de shopping centers	-	-	(6.071)	-	(6.071)
Demais custos	(573)	(3.238)	(263)	(4)	(4.078)
	(1.702)	(26.224)	(25.343)	(727)	(53.996)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	14.661	312.034	187.099	3.465	561.465

2.4. Despesas comerciais

	Controladora		**Consolidado**	
	30/06/2017	**30/06/2016**	**30/06/2017**	**30/06/2016**
Provisão para crédito de liquidação duvidosa e perda de recebíveis	**(15.436)**	(2.405)	**(62.530)**	(50.972)
Comissões sobre comercialização	**(10.115)**	(8.635)	**(10.723)**	(9.607)
	(25.551)	(11.040)	**(73.253)**	(60.579)

2.5. Despesas administrativas

	Controladora		**Consolidado**	
	30/06/2017	**30/06/2016**	**30/06/2017**	**30/06/2016**
Despesas com pessoal (i)	**(59.010)**	(17.189)	**(59.010)**	(46.823)
Depreciação e amortização	**(8.112)**	(6.279)	**(8.221)**	(10.809)
Serviços prestados	**(3.132)**	(204)	**(3.524)**	(2.683)
Material de uso e consumo	**(24)**	(4)	**(40)**	(50)
Reversão (constituição) de provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	**(996)**	(347)	**(573)**	9.500
Demais despesas administrativas (ii)	**(2.629)**	(1.330)	**(3.720)**	(4.653)
	(73.903)	(25.353)	**(75.088)**	(55.518)

(i) Referem-se a salários, encargos trabalhistas, plano de remuneração opções *stock options* (Nota 5.3) e participação nos lucros de funcionários e administradores; e

(ii) Referem-se basicamente a despesas com viagens, despesas legais, consultorias técnicas, publicações e prêmios de seguros.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

2.6. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	**30/06/2016**	**30/06/2017**	**30/06/2016**
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	**31.270**	14.019	**38.150**	41.019
Ganho com derivativos	**171.360**	559.951	**253.896**	813.733
Variações cambiais (i)	**51.107**	239.809	**78.807**	480.136
Outros	**2.823**	2.339	**6.596**	8.700
	256.560	816.118	**377.449**	1.343.588
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos e financiamentos	**(49.245)**	(85.356)	**(226.975)**	(324.761)
Perda com derivativos	**(129.228)**	(439.402)	**(235.176)**	(946.322)
Variações cambiais (i)	**(70.969)**	(98.884)	**(101.697)**	(134.098)
Menos: montantes capitalizados em ativos qualificáveis	**-**	-	**23.131**	13.351
Outras(ii)	**(58.475)**	(57.009)	**(9.970)**	(11.289)
	(307.917)	(680.651)	**(550.687)**	(1.403.119)
Resultado financeiro líquido	**(51.357)**	135.467	**(173.238)**	(59.531)

(i) Referem-se e principalmente à variação cambial sobre o bond perpétuo, totalizando receita líquida de R$18.713 (receita líquida de R$268.425 em 30 de junho de 2016), explicado pela oscilação da moeda brasileira frente ao dólar norte-americano. A Companhia contratou swaps como parte de sua estratégia de proteção das liquidações do passivo exigível; e

(ii) Referem-se aos juros sobre o contrato de mútuo entre a Br Malls Participações e a L5 Corporate, na controladora.

2.7. Reconciliação de impostos

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e da contribuição social pela alíquota efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	**30/06/2016**	**30/06/2017**	**30/06/2016**
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**(173.705)**	**275.900**	**(200.255)**	**498.381**
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	**34%**	**34%**	**34%**	**34%**
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	**59.060**	**(93.805)**	**68.087**	**(169.450)**
Efeitos tributários sobre				
Resultado de equivalência patrimonial	**7.710**	**58.250**	**519**	**(23.122)**
Variações cambiais (i)	**13.911**	**196.367**	**13.912**	**196.343**
Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa e diferenças temporárias	**(51.103)**	**(137.997)**	**(65.672)**	**(186.205)**
Juros sobre capital próprio creditados	**(1.462)**	**(15.300)**	**-**	**-**
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	**-**	**-**	**13.831**	**17.005**
Outros	**-**	**-**		**(6.224)**
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	**28.116**	**7.514**	**30.677**	**(171.653)**
Corrente (ii)	**-**	**-**	**(43.819)**	**(46.547)**
Diferido	**28.116**	**7.514**	**74.496**	**(125.106)**
Total	**28.116**	**7.514**	**30.677**	**(171.653)**

(i) Referem-se principalmente à reversão de perda de variação cambial da Controladora sobre a qual não é constituído ativo fiscal diferido; e

(ii) Dos quais 89,00% referem-se às empresas que adotam o regime do lucro presumido no período findo em 30 de junho de 2017 (96,68 para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2016).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

2.8. Resultado por ação

a) Básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria (Nota 4.3).

	Controladora	
	30/06/2017	30/06/2016
Lucro / (prejuízo) líquido atribuível aos acionistas da Companhia	**(145.589)**	283.414
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (pós-desdobramento menos ações em tesouraria) (**)	**742.949.925**	512.120.746
Resultado básico por ação – R$	**(0,19596)**	0,55341

b) Diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A Companhia tem apenas uma categoria de ações ordinárias potenciais diluídas: opções de compra de ações, para as quais é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação.

A quantidade de ações calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	Controladora	
	30/06/2017	30/06/2016
Lucro / (prejuízo) líquido atribuível aos acionistas da Companhia	**(145.589)**	283.414
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (**)	**742.949.925**	512.120.746
Ajustes de opções de compra de ações não exercidas (*)	**1.397.995**	4.282.502
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucro diluído por ação	**744.347.920**	507.838.244
Resultado diluído por ação – R$	**(0,19559)**	0,56808

(*) O número de ações convertidas pelas opções de ações não exercidas leva em conta o preço de exercício das opções e o preço médio de mercado.

(**) Considera a bonificação de 15% em ações, mediante a capitalização de parte do saldo das Reservas de Lucros, aprovada em AGOE em 28/04/2017, conforme CPC 41 - Resutado por ação, Item 64.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

3.1. Propriedades para investimento

Estimativa e julgamento contábil crítico

O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante modelo proprietário de avaliação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, que utiliza premissas de mercado, é calculado semestralmente.

Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indiquem que as estimativas de valor justo devam ser revistas, tais como, inauguração de projetos greenfields, aquisição de participação adicional ou alienação de parte de participação em shoppings, variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outras. Se identificados tais indicativos, a Companhia ajusta suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado de cada período.

Abaixo, a movimentação das propriedades para investimento no período de seis meses findo em 30 de junho de 2017:

	Controladora		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	**4.963.798**	**58.386**	**5.022.184**
Aquisições/adições (i)	**8.120**	**2.782**	**10.902**
Ajuste a valor justo (ii)	**(176.790)**	**-**	**(176.790)**
Baixa (iii)	**(107.000)**	**-**	**(107.000)**
Saldos em 30 de junho de 2017	**4.688.128**	**61.168**	**4.749.296**

(i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente ao Shopping Paralela, Shopping Recife, Villa Lobos e ao Jardim Sul;

(ii) Montante reconhecido no resultado do período; e

(iii) Referem-se à alienação do Shopping Itaú Power em 03 de março de 2017.

	Consolidado		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	**16.758.279**	**507.534**	**17.265.813**
Aquisições/adições (i)	**37.305**	**64.842**	**102.147**
Ajuste a valor justo (iii)	**(429.536)**	**-**	**(429.536)**
Baixas (iv)	**(107.000)**	**-**	**(107.000)**
Saldos em 30 de junho de 2017	**16.259.048**	**572.376**	**16.831.424**

(i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente aos shoppings Top Shopping, Paralela, Tijuca, Estação BH e Shopping Villa Lobos;

(ii) Os projetos "Greenfield" em construção referem-se principalmente aos gastos com a construção do Shopping Cuiabá e Cascavél;

(iii) Montante reconhecido no resultado do período; e

(iv) Referem-se à alienação do Shopping Itaú Power em 03 de março de 2017.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

3.1. Propriedades para investimento--Continuação

Adicionalmente, a Companhia capitalizou (Consolidado) no período de seis meses findo em 30 de junho de 2017 o montante de R$ R$ 23.131 (R$ 13.351 em 30 de junho de 2016) referente à juros sobre empréstimos e financiamentos para construção de greenfields e expansões.

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas.

A Companhia reviu a estimativa de performance de alguns de seus Shoppings, fazendo ajustes pontuais na projeção de receitas e fluxos de caixa , gerando perda no período.

As premissas utilizadas para avaliação do valor justo não sofreram qualquer modificação durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2017 e, portanto, continuam consistentes com as descritas na nota 3.1 das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

3.2. Informações por segmento - ativo operacional

A Administração da Companhia utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões estratégicas. O saldo patrimonial de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e está segregado conforme abaixo. Adicionalmente, na nota 2.3 é demonstrado o desempenho operacional por segmento.

	30 de junho de 2017 - Consolidado					
	Sul	**Sudeste**	**Nordeste**	**Norte/ Centro Oeste**	**Corporativo**	**Total**
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.033.048**	**3.033.048**
Outros ativos não circulantes (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**868.710**	**868.710**
Propriedades para investimentos	**2.329.514**	**11.987.852**	**1.188.148**	**1.325.910**	**-**	**16.831.424**
Total ativo	**2.329.514**	**11.987.852**	**1.188.148**	**1.325.910**	**3.901.758**	**20.733.182**

	31 de dezembro de 2016 - Consolidado					
	Sul	**Sudeste**	**Nordeste**	**Norte/ Centro Oeste**	**Corporativo**	**Total**
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	977.898	977.898
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.158.530	1.158.530
Propriedades para investimentos	2.468.803	12.157.140	1.326.535	1.313.335	-	17.265.813
Total ativo	2.468.803	12.157.140	1.326.535	1.313.335	2.136.428	19.402.241

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

3.2. Informações por segmento - ativo operacional--Continuação

A Companhia organizou o seu portfólio de shoppings conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil, conhecido como Critério Brasil, realizado pelo IBOPE que divide a população brasileira em classes denominadas A, B, C, D e E.

	30 de junho de 2017 - Consolidado					
	A	**A/B**	**B**	**B/C**	**Corporativo**	**Total**
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**3.033.048**	**3.033.048**
Outros ativos não circulantes (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**868.710**	**868.710**
Propriedades para investimentos	**2.329.513**	**11.987.851**	**1.188.148**	**1.325.912**	**-**	**16.831.424**
Total ativo	**2.329.513**	**11.987.851**	**1.188.148**	**1.325.912**	**3.901.758**	**20.733.182**

	31 de dezembro de 2016 - Consolidado					
	A	**A/B**	**B**	**B/C**	**Corporativo**	**Total**
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	977.898	977.898
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.158.530	1.158.530
Propriedades para investimentos	446.804	10.030.203	6.396.353	392.453	-	17.265.813
Total ativo	446.804	10.030.203	6.396.353	392.453	2.136.428	19.402.241

(i) Refere-se aos ativos operacionais da Companhia que não são alocados por segmento.

3.3. Investimentos

A Companhia possui investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas, todas localizadas no Brasil, com exceção da controlada BR Malls Finance e da controlada indireta L5 Corporate, localizadas nas Ilhas Cayman e nos Estados Unidos da América, respectivamente.

Controladora

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 30 de junho de 2017:

	31/12/2016	**Juros sobre capital próprio**	**Resultado de equivalência patrimonial**	**30/06/2017**
SPE Mônaco	157.335	**-**	**9.298**	**166.633**
Br Malls Finance	222.843	**-**	**(28.348)**	**194.495**
SPE Fortuna	271.514	**-**	**1.596**	**273.110**
BR Malls CSC	19.328	**-**	**5.983**	**25.311**
Sociedade Independência S/A	242.329	**-**	**13.977**	**256.306**
SPE Sfida	43.329	**-**	**(9.237)**	**34.092**
Crystal Administradora	200	**-**	**(71)**	**129**
VL 100 Empreendimentos	68.409	**-**	**3.651**	**72.060**
Proffito Holding Participacoes S/A	1.063.654	**(4.300)**	**66.803**	**1.126.157**
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	2.094.531	**-**	**(103.548)**	**1.990.983**
Center Shopping S/A	337.293	**-**	**17.466**	**354.759**
Nattca2006 Participacoes S/A	337.144	**-**	**(10.704)**	**326.440**
Fashion Mall S/A	605.441	**-**	**4.104**	**609.545**
Companhia Santa Cruz	447.439	**-**	**26.951**	**474.390**
Empresa Patrimonial Industrial IV LTDA	305.708	**-**	**15.124**	**320.832**
Outros	578.145	**-**	**9.631**	**587.776**
	6.794.642	**(4.300)**	**22.676**	**6.813.018**

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

3.3. **Investimentos**--Continuação

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2016:

	31/12/2015	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial	Cisão	Incorporação	31/12/2016
Ecisa Engenharia	10.183.062	(972.252)	(114.100)	437.167	(2.429.961)	(7.103.916)	-
SPE Mônaco	150.203	(5.488)	-	12.620	-	-	157.335
Br Malls Finance	268.946	-	-	(46.103)	-	-	222.843
SPE Fortuna	267.218	-	-	4.296	-	-	271.514
BR Malls CSC	18.641	(7.888)	-	8.575	-	-	19.328
B.Sete	102.063	(618)	-	(24.336)	-	-	77.109
SPE Sfida	57.440	1.042	-	(15.153)	-	-	43.329
Crystal Administradora	202	-	-	(2)	-	-	200
VL 100 Empreendimentos	69.323	-	-	5.242	-	(6.156)	68.409
Proffito Holding Participacoes S/A	-	-	(8.800)	(39.939)	-	1.112.393	1.063.654
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	-	-	-	(142.854)	64.285	2.173.100	2.094.531
Center Shopping S/A	-	-	-	20.582	-	316.711	337.293
Nattca2006 Participacoes S/A	-	-	-	(44.049)	181.531	199.662	337.144
Fashion Mall S/A	-	-	(2.399)	(68.261)	-	676.101	605.441
Companhia Santa Cruz	-	-	-	15.312	-	432.127	447.439
Empresa Patrimonial Industrial IV LTDA	-	-	-	(10.261)	-	315.969	305.708
Outros	3.501	-	-	(94.231)	-	834.095	743.365
	11.120.599	(985.204)	(125.299)	18.605	(2.184.145)	(1.049.914)	6.794.642

Os principais saldos em 30 de junho de 2017 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Mônaco	24.843	450.965	475.808	(16.314)	(126.226)	(333.268)	**(475.808)**
Br Malls Finance	1.404.174	130.243	1.534.417	(1.339.922)	-	(194.495)	**(1.534.417)**
SPE Fortuna	5.196	395.948	401.144	(103.745)	(24.288)	(273.111)	**(401.144)**
BR Malls CSC	24.859	773	25.632	(321)	-	(25.311)	**(25.632)**
Sociedade Independência S/A	17.650	441.413	459.063	(33.825)	(118.064)	(307.174)	**(459.063)**
SPE Sfida	11.943	72.526	84.469	(24.175)	(17.194)	(43.100)	**(84.469)**
Crystal Administradora	311	420	731	(601)	-	(130)	**(731)**
VL 100 Empreendimentos	35.166	194.610	229.776	(4.286)	(57.085)	(168.405)	**(229.776)**
Proffito Holding Participacoes S/A	148.705	1.611.002	1.759.707	(172.553)	(460.997)	(1.126.157)	**(1.759.707)**
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	160.919	3.264.374	3.425.293	(380.367)	(1.053.943)	(1.990.983)	**(3.425.293)**
Center Shopping S/A	44.089	973.614	1.017.703	(54.167)	(267.931)	(695.605)	**(1.017.703)**
Nattca2006 Participacoes S/A	32.265	1.174.005	1.206.270	(112.414)	(767.416)	(326.440)	**(1.206.270)**
Fashion Mall S/A	85.626	1.494.577	1.580.203	(99.438)	(871.220)	(609.545)	**(1.580.203)**
Companhia Santa Cruz	40.115	645.228	685.343	(11.180)	(199.774)	(474.389)	**(685.343)**
Empresa Patrimonial Industrial IV LTDA	36.596	458.100	494.696	(93.651)	(80.213)	(320.832)	**(494.696)**
Outros	242.410	1.376.654	1.619.064	(471.155)	(382.380)	(765.529)	**(1.619.064)**
Total	**2.314.867**	**12.684.452**	**14.999.319**	**(2.918.114)**	**(4.426.731)**	**(7.654.474)**	**(14.999.319)**

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

3.3. Investimentos—Continuação

A demonstração do resultado do período de seis meses findo em 30 de junho de 2017 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Receita líquida	Custo de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras despesas	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
SPE Mônaco	13.611	(2.739)	(1.529)	(435)	2.170	13.585	(6.067)	**18.596**
Br Malls Finance	-	-	-	(33.996)	5.648	-	-	**(28.348)**
SPE Fortuna	4.085	(838)	(383)	10.718	-	(17.140)	5.155	**1.597**
BR Malls CSC Sociedade	6.944	-	(378)	172	127	-	(881)	**5.984**
Independência S/A	1	5	(120)	12.574	-	-	(20)	**12.440**
SPE Sfida	3.117	(674)	(481)	(218)	-	(18.930)	5.508	**(11.678)**
Crystal Administradora	-	(76)	-	8	-	-	(2)	**(70)**
VL 100 Empreendimentos	4.541	(835)	(156)	1.080	1.233	5.660	(2.992)	**8.531**
Proffito Holding Participacoes S/A	25.563	(1.583)	(1.605)	(5.463)	34.647	31.624	(16.380)	**66.803**
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	46.796	(1.875)	(4.096)	(44.845)	(119.203)	58.403	(38.728)	**(103.548)**
Center Shopping S/A	24.981	(5.539)	(3.706)	277	4.464	27.844	(14.073)	**34.248**
Nattca2006 Participacoes S/A	29.038	(3.285)	(2.324)	(23.885)	3.236	(20.013)	6.530	**(10.703)**
Fashion Mall S/A	42.886	(4.886)	(4.621)	(30.794)	7.655	(5.992)	(144)	**4.104**
Companhia Santa Cruz	21.116	(6.011)	(744)	477	2.174	19.567	(9.628)	**26.951**
Empresa Patrimonial Industrial IV LTDA	17.469	(2.483)	(1.595)	259	2.109	3.823	(4.457)	**15.125**
Outros	106.972	(23.247)	(3.820)	(7.470)	4.659	(55.433)	10.630	**32.291**
Total	**347.120**	**(54.066)**	**(25.558)**	**(121.541)**	**(51.081)**	**42.998**	**(65.549)**	**72.323**

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2016 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Mônaco	**18.576**	**436.067**	**454.643**	**(14.701)**	**(125.270)**	**(314.672)**	**(454.643)**
Br Malls Finance	**1.174.770**	**346.550**	**1.521.320**	**(40.697)**	**(1.257.784)**	**(222.839)**	**(1.521.320)**
SPE Fortuna	**5.016**	**394.411**	**399.427**	**(98.042)**	**(29.870)**	**(271.515)**	**(399.427)**
BR Malls CSC	**19.329**	**646**	**19.975**	**(648)**	**-**	**(19.327)**	**(19.975)**
B.Sete	**23.223**	**247.991**	**271.214**	**(1.772)**	**(74.701)**	**(194.741)**	**(271.214)**
SPE Sfida	**10.764**	**91.831**	**102.595**	**(22.052)**	**(25.764)**	**(54.779)**	**(102.595)**
Crystal Administradora	**321**	**421**	**742**	**(541)**	**-**	**(201)**	**(742)**
VL 100 Empreendimentos	**30.730**	**186.991**	**217.721**	**(3.258)**	**(54.590)**	**(159.873)**	**(217.721)**
Proffito Holding Participacoes S/A*	**100.091**	**1.526.809**	**1.626.900**	**(97.244)**	**(466.002)**	**(1.063.654)**	**(1.626.900)**
Cima Empreendimentos do Brasil S/A*	**154.404**	**3.319.924**	**3.474.328**	**(360.717)**	**(1.019.080)**	**(2.094.531)**	**(3.474.328)**
Center Shopping S/A*	**27.729**	**940.418**	**968.147**	**(49.568)**	**(257.220)**	**(661.359)**	**(968.147)**
Nattca2006 Participacoes S/A*	**37.889**	**1.188.343**	**1.226.232**	**(106.494)**	**(782.594)**	**(337.144)**	**(1.226.232)**
Fashion Mall S/A*	**88.835**	**1.490.339**	**1.579.174**	**(83.444)**	**(890.289)**	**(605.441)**	**(1.579.174)**
Companhia Santa Cruz*	**27.471**	**622.975**	**650.446**	**(10.186)**	**(192.821)**	**(447.439)**	**(650.446)**
Empresa Patrimonial Industrial IV LTDA*	**25.343**	**451.136**	**476.479**	**(92.998)**	**(77.773)**	**(305.708)**	**(476.479)**
Outros	**172.114**	**1.558.592**	**1.730.706**	**(424.742)**	**(471.694)**	**(834.270)**	**(1.730.706)**
Total	**1.916.605**	**12.803.444**	**14.720.049**	**(1.407.104)**	**(5.725.452)**	**(7.587.493)**	**(14.720.049)**

* Empresas oriundas da incorporação da Ecisa Engenharia pela BR Malls em 19 de dezembro de 2016

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

3.3. Investimentos—Continuação

A demonstração do resultado do período de seis meses findo em 30 de junho de 2016 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de minoritários	Lucro líquido (prejuízo) do período
Ecisa Engenharia*	564.771	(60.563)	(76.875)	(146.616)	(75.500)	222.857	(178.768)	(43.469)	**205.837**
SPE Mônaco	13.601	(2.172)	(1.603)	(517)	2.090	6.425	(5.541)	-	**12.283**
Br Malls Finance	3.824	(692)	(63)	(50.840)	-	2.974	(1.803)	-	**(46.600)**
SPE Fortuna	4.555	(778)	(162)	1.255	-	(12.134)	3.436	-	**(3.828)**
BR Malls CSC	5.919	-	(1.698)	248	150	-	(895)	-	**3.724**
B.Sete	12.519	(2.219)	(4)	183	-	(8.448)	1.330	-	**3.361**
SPE Sfida	4.399	(626)	(851)	452	-	(4.942)	453	(99)	**(1.214)**
Crystal Administradora	54	(37)	(11)	6	-	-	(6)	-	**6**
VL 100 Empreendimentos	6.743	(1.209)	(111)	1.355	-	5.198	(3.151)	-	**8.825**
Outros	8.258	(1.572)	-	(2)	-	-	(980)	-	**5.704**
Total	624.643	(69.868)	(81.378)	(194.476)	(73.260)	211.930	(185.925)	(43.568)	**188.098**

* Empresa incorporada pela BR Malls Participações em 19 de dezembro de 2016.

Consolidado

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 30 de junho de 2017:

	31/12/2016	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto	30/06/2017
SPE Mônaco	**157.335**	**-**	**9.298**	**-**	**166.633**
GS Shopping	**160.570**	**(5.904)**	**9.768**	**-**	**164.434**
Christaltur	**84.099**	**(2.999)**	**5.394**	**-**	**86.494**
B. Sete	**80.589**	**(3.480)**	**1.541**	**-**	**78.650**
Macaé SPE	**53.875**	**-**	**(1.803)**	**-**	**52.072**
Plaza Macaé	**-**	**-**	**(56)**	**56**	**-**
Espírito Santo Mall	**9.480**	**-**	**(24.963)**	**15.483**	**-**
Recife Parking	**5.623**	**(2.467)**	**2.278**	**-**	**5.434**
Recife Locadora	**549**	**(64)**	**(120)**	**-**	**365**
ASCR	**876**	**(185)**	**189**	**-**	**880**
	552.996	**(15.099)**	**1.526**	**15.539**	**554.962**

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2016:

	31/12/2015	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto	31/12/2016
SPE Mônaco	150.203	(5.488)	12.620	-	157.335
GS Shopping	164.834	(19.852)	15.588	-	160.570
Christaltur	80.252	(5.078)	8.925	-	84.099
B. Sete	108.561	(3.636)	(24.336)	-	80.589
Macaé SPE	60.992	-	(7.117)	-	53.875
Plaza Macaé	-	-	(224)	224	-
Espírito Santo Mall	113.539	-	(104.059)	-	9.480
Recife Parking	4.395	(3.176)	4.404	-	5.623
Recife Locadora	1.005	(36)	(420)	-	549
ASCR	466	(22)	432	-	876
	684.247	(37.288)	(94.187)	224	552.996

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

3.3. Investimentos—Continuação

Os principais saldos em 30 de junho de 2017 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Mônaco	24.843	450.963	**475.806**	(16.314)	(126.226)	(333.266)	**(475.806)**
GS Shopping	24.849	434.676	**459.525**	(3.953)	(126.704)	(328.868)	**(459.525)**
Christaltur	11.058	246.281	**257.339**	(6.105)	(78.211)	(173.023)	**(257.339)**
B. Sete	32.900	239.647	**272.547**	(2.261)	(71.675)	(198.611)	**(272.547)**
Macaé SPE	21.130	172.880	**194.010**	(7.737)	(82.129)	(104.144)	**(194.010)**
Plaza Macaé	1.267	90	**1.357**	(18.993)	(183)	17.819	**(1.357)**
Espírito Santo Mall	29.641	29.679	**59.320**	(84.419)	(5.867)	30.966	**(59.320)**
Recife Parking	11.240	7.080	**18.320**	(1.579)	-	(16.741)	**(18.320)**
Recife Locadora	1.162	-	**1.162**	(38)	-	(1.124)	**(1.162)**
ASCR	842	2.002	**2.844**	(133)	-	(2.711)	**(2.844)**
Total	158.932	1.583.297	**1.742.230**	(141.532)	(490.995)	(1.109.703)	**(1.742.230)**

Demonstração do resultado findo em 30 de junho de 2017 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras (despesas) / receitas	Imposto de renda contribuição social	Participação de minoritários	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
SPE Mônaco	13.611	(2.739)	(1.495)	(34)	(435)	15.755	(6.067)	-	**18.596**
GS Shopping	15.306	(1.827)	(1.354)	(139)	245	14.660	(7.355)	-	**19.536**
Christaltur	6.257	(1.152)	(293)	(62)	60	9.603	(3.621)	-	**10.792**
B. Sete	13.372	(2.334)	-	-	195	(8.577)	1.235	-	**3.891**
Macaé SPE	8.139	(2.291)	(797)	(99)	(1.047)	(10.131)	2.654	(34)	**(3.606)**
Plaza Macaé	1	(85)	-	(6)	(14)	(6)	-	-	**(110)**
Espírito Santo Mall	14.030	(13.440)	(6.166)	-	214	(42.785)	(1.780)	-	**(49.927)**
Recife Parking	13.651	(5.032)	-	(1)	17	-	(1.618)	-	**7.017**
Recife Locadora	577	(266)	-	-	3	(629)	(55)	-	**(370)**
ASCR	967	(282)	-	-	-	-	(103)	-	**582**
Total	85.911	(29.448)	(10.105)	(341)	(762)	(22.110)	(16.710)	(34)	**6.401**

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2016 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Mônaco	18.576	436.068	454.644	(14.702)	(125.270)	(314.672)	(454.644)
GS Shopping	13.328	431.716	445.044	(2.534)	(121.371)	(321.139)	(445.044)
Christaltur	12.139	235.138	247.277	(4.238)	(74.806)	(168.233)	(247.277)
B. Sete	23.223	256.778	280.001	(1.772)	(74.700)	(203.529)	(280.001)
Macaé SPE	21.609	182.513	204.122	(7.896)	(88.476)	(107.750)	(204.122)
Plaza Macaé	1.222	17.808	19.030	(18.848)	(182)	-	(19.030)
Espírito Santo Mall	33.937	72.756	106.693	(80.683)	(7.051)	(18.959)	(106.693)
Recife Parking	4.497	14.675	19.172	(1.851)	-	(17.321)	(19.172)
Recife Locadora	1.798	(40)	1.758	(66)	-	(1.692)	(1.758)
ASCR	2.825	1	2.826	(127)	-	(2.699)	(2.826)
Total	133.154	1.647.413	1.780.567	(132.717)	(491.856)	(1.155.994)	(1.780.567)

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

3.3. Investimentos—Continuação

Demonstração do resultado findo em 30 de junho de 2016 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto:

	Receita de venda líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participação de minoritários	Lucro líquido do período
SPE Mônaco	13.904	(1.682)	(199)	(729)	2.114	12.858	(6.720)	-	19.546
GS Shopping	16.534	(2.212)	(86)	239	-	13.529	(7.431)	(117)	20.456
Christaltur	8.828	(1.649)	(56)	39	-	7.475	(3.913)	-	10.724
B. Sete	12.365	(1.604)	(3)	355	-	13.134	(6.083)	-	18.164
Macaé SPE	7.877	(1.704)	(28)	(3.675)	-	5.785	(2.815)	(57)	5.383
Plaza Macaé	-	(141)	(3)	(47)	-	1	(2)	-	(192)
Espírito Santo Mall	10.115	(12.559)	(845)	(30)	-	21.602	(9.797)	-	8.486
Recife Parking	12.066	(4.607)	-	12	-	-	(1.426)	-	6.045
Recife Locadora	294	(156)	-	4	-	-	(25)	-	117
ASCR	893	(201)	-	1	-	1	(95)	-	599
Total	**82.876**	**(26.515)**	**(1.220)**	**(3.831)**	**2.114**	**74.385**	**(38.307)**	**(174)**	**89.328**

3.4. Contas a receber e outros valores a receber

Contas a receber e outros valores a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	**31/12/2016**	**30/06/2017**	**31/12/2016**
Aluguéis (i)	**84.133**	91.385	**361.365**	402.257
Estacionamentos	**2.871**	3.030	**25.078**	24.730
Prestação de Serviços	**-**	-	**25.916**	24.145
Prestação de contas CPI* (ii)	**16.049**	21.658	**42.576**	38.206
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	**20.634**	23.342	**73.639**	82.854
Ajuste a valor presente (iv)	**159**	(558)	**599**	(2.434)
Outros (v)	**6.421**	10.275	**52.312**	42.959
	130.267	**149.132**	**581.484**	**612.717**
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	**(30.208)**	(21.118)	**(132.974)**	(96.929)
	100.059	**128.014**	**448.511**	**515.788**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	**31/12/2016**	**30/06/2017**	**31/12/2016**
Circulante	**83.847**	112.039	**355.535**	425.087
Não Circulante	**16.212**	15.975	**92.976**	90.701
	100.059	**128.014**	**448.511**	**515.788**

(i) Representa o contas a receber de lojistas de aluguel mínimo e aluguel percentual;
(ii) Representa os valores a serem repassados pelos shoppings aos empreendedores;
(iii) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings;
(iv) O ajuste a valor presente do contas a receber foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado no IGP-DI; e
(v) Referem-se, principalmente, aos juros sobre capital próprio a receber, na controladora, e referem-se basicamente ao efeito da linearização de aluguel de R$ R$ 41.146 no consolidado (R$ 32.360 em 31 de dezembro de 2016).

* CPI – Condomínio Pró-Indiviso (Condomínio Empreendedor)

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

3.4. Contas a receber e outros valores a receber--Continuação

O vencimento dos saldos de contas a receber encontra-se demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	31/12/2016	**30/06/2017**	**31/12/2016**
A vencer	**89.880**	121.511	**404.532**	466.026
Vencidos até 60 dias	**4.507**	7.029	**19.773**	28.015
Vencidos de 61 a 90 dias	**1.661**	1.175	**8.298**	6.892
Vencidos de 91 a 180 dias	**5.122**	3.509	**24.676**	15.784
Vencidos de 181 a 360 dias	**7.419**	4.280	**29.406**	24.695
Vencidos há mais de 361 dias	**21.678**	11.628	**94.799**	71.305
	130.267	149.132	**581.484**	612.717

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa foi a seguinte:

	Controladora	**Consolidado**
Saldos em 31 de dezembro de 2016	(21.118)	(96.929)
Constituição	**(20.044)**	**(81.861)**
Baixas	**1.252**	**5.468**
Reversões	**9.702**	**40.348**
Saldos em 30 de junho de 2017	**(30.208)**	**(132.974)**

Outros valores a receber.

Referem-se principalmente:

a) Alienação total de um terreno localizado em Campo Grande-MS para construção de uma torre comercial ao lado do shopping no montante R$14.626 (R$ 14.064 em 31 de dezembro de 2016), O montante corresponde ao valor mínimo garantido e será recebido até 30 de setembro de 2025;

b) Alienação de parte de um terreno localizado em São Bernardo-SP no montante R$8.000 (R$8.000 em 31 de dezembro de 2016), O montante corresponde ao valor mínimo garantido e será recebido até 30 de dezembro de 2025;

c) Despesas recuperáveis de taxas de obras e equipamentos totalizando R$8.545 (R$8.577 em 31 de dezembro de 2016); e

d) Valores de aportes condominiais no montante de R$15.154 (17.626 em 31 de dezembro de 2016), líquido de provisão para perda de R$50.475 (R$34.162 em 31 de dezembro de 2016).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

3.4. Contas a receber e outros valores a receber--Continuação

Arrendamentos

A tabela abaixo demonstra a projeção dos valores nominais dos aluguéis mínimos de arrendamentos não canceláveis, nos quais a Companhia é arrendadora:

	Consolidado	
	30/06/2017	31/12/2016
Até um ano	**706.886**	762.489
Entre dois e cinco anos	**1.335.625**	1.568.145
Mais de 5 anos	**159.899**	196.278
	2.202.410	2.526.912

3.5. Obrigações a pagar por aquisições de shoppings

30 de junho de 2017 (Consolidado)

Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Operação de estacionamento Shopping Paralela	**5.982**	**11.964**	**17.946**	IPCA	26 de agosto de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	**4.239**	**3.168**	**7.407**	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% da Expansão Shopping Rio Anil	**1.783**	**10.003**	**11.786**	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Greenfield Vila Velha)	**-**	**231.801**	**231.801**	IGPDI	26 de agosto de 2024
		12.004	**256.936**	**268.940**		

31 de dezembro de 2016 (Consolidado)

Empresa	Objetivo do financiamento	Circulante	Não circulante	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Operação de estacionamento Shopping Paralela	**5.912**	**11.824**	**17.736**	IPCA	26 de agosto de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	**4.380**	**8.906**	**13.286**	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% da Expansão Shopping Rio Anil	**1.748**	**11.516**	**13.264**	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Greenfield Vila Velha)	**-**	**237.945**	**237.945**	IGPDI	26 de agosto de 2024
		12.040	**270.191**	**282.231**		

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

3.6. Tributos a recuperar e a recolher

Conforme CPC 32, os impostos sobre o lucro são apresentados pelo efeito líquido, por empresa.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	**31/12/2016**	**30/06/2017**	**31/12/2016**
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	-	-	**3.090**	6.377
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	**32.338**	21.293	**51.491**	40.181
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (ii)	**18.055**	48.507	**23.841**	62.122
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	**349**	349	**2.659**	3.932
Outros (iii)	**127**	125	**22.168**	21.519
Total de impostos e contribuições a recuperar	**50.869**	70.274	**103.249**	134.131
IRPJ e CSLL a recolher	**-**	-	**24.666**	25.152
PIS e COFINS sobre receitas operacionais	**6.263**	12.417	**21.930**	31.508
Impostos retidos	**831**	211	**1.074**	4.726
Total de impostos e contribuições a recolher	**7.094**	12.628	**47.670**	61.386
Total líquido ativo	**43.775**	57.646	**55.579**	72.745
Ativo circulante	38.893	33.489	**78.206**	88.359
Ativo não circulante	11.976	29.967	**18.054**	37.203
Passivo circulante	(7.094)	(5.810)	**(40.681)**	(52.817)

(i) Saldo negativo de IRPJ e CSLL que vem sendo utilizado mediante PERD/COMP para compensação dos demais tributos federais. Este saldo é oriundo principalmente da retenção de imposto de renda sobre juros sobre capital próprio e imposto de renda sobre títulos e valores mobiliários, recolhidos em exercícios anteriores;

(ii) Corresponde basicamente ao IRRF sobre títulos e valores mobiliários retidos no período corrente. Estes valores, conforme legislação vigente, poderão ser deduzidos das despesas de imposto de renda devido no exercício corrente ou compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo. A Companhia possui um plano utilização desses créditos para compensação de tributos devidos nas operações de Shopping Centers, nas remessas de juros para o exterior e outras retenções na fonte e;

(iii) Em setembro de 2013 as entidades Nattca2006 Participações S.A. e Fashion Mall S.A. constituíram ativo fiscal no valor de R$ 8.300 decorrentes de ganho obtido na inclusão de débitos de IPTU no programa de parcelamento promovido pela lei nº 5.546/2012 e decretos nº 36.776/2013 e 36.777/2013. Também foi classificado na rubrica R$ 12.200 decorrentes de retenções de ISS sobre às receitas das entidades BR Malls Administração e Comercialização Ltda, BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP Ltda.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

3.6. Tributos a recuperar e a recolher--Continuação

Impostos e contribuições - parcelamento

	Consolidado	
	30/06/2017	31/12/2016
IPTU	**2.312**	2.313
REFIS (ii)	**3.483**	3.350
Circulante	**5.795**	5.663
Imposto de renda (i)	**737**	737
Contribuição social (i)	**270**	270
COFINS (i)	**7.657**	7.657
IPTU	**4.916**	4.596
REFIS (ii)	**62.344**	61.401
Outros	**1.518**	1.268
Não circulante	**77.442**	75.929
Total	**83.237**	81.592

(i) Em dezembro de 2014, a entidade Ecisa Engenharia aderiu à opção de pagamento à vista com utilização de 70% de Prejuízo Fiscal e/ou Base Negativa conforme possibilidade prevista na Medida Provisória nº 651/14 e regulamentada pela Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 15/2014. Com a adesão, a entidade pagou R$ 3.700 em dinheiro, e R$ 8.500 foi quitado com uso de Base Negativa. Tendo em vista que o processo encontra-se pendente de homologação pela RFB, foi mantido o saldo pago com Base Negativa; e

(ii) A CIMA aderiu Programa de Recuperação Fiscal - REFIS, instituído pela Lei nº 9.964/2000 (REFIS 1), destinado a promover a regularização de créditos da União, decorrentes de débitos de pessoas jurídicas, relativos a tributos e contribuições, administrados pela Secretaria da Receita Federal e pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, com vencimento até 29 de fevereiro de 2000, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar, com exigibilidade suspensa ou não, inclusive os decorrentes de falta de recolhimento de valores retidos.

A Companhia paga parcelas mensais e sucessivas, vencíveis no último dia útil de cada mês, sendo o valor de cada parcela determinado em função de percentual de 0,6% da receita bruta do mês imediatamente anterior. Para a inclusão dos débitos no REFIS foi dado em garantia 9,4% do Condomínio Comercial Villa Lobos, denominado Shopping Villa Lobos.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 3: Capital investido e capital de giro
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

3.7. Intangível

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2016	**66.534**	**67.272**
Aquisição (i)	**7.705**	**7.590**
Amortização	**(8.081)**	**(8.081)**
Saldos em 30 de junho de 2017	**66.158**	**66.781**
Taxa anual de amortização	**20%**	**20%**

(i) Referem-se as aquisições e desenvolvimentos de softwares.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
30 junho de 2017

(Em milhares de reais)

4.1. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa

Títulos e valores mobiliários

Controladora

Aplicação	Taxa	Contraparte	30/06/2017	31/12/2016
Renda fixa	99% CDI	Caixa Econômica Federal	**-**	96
	103,91% CDI	Banco Itaú BBA	**698.850**	153.436
	104,63% CDI	Banco Bradesco	**1.343.791**	52.909
	103,02% CDI	Banco ABC Brasil	**3.532**	-
	95% CDI	Banco do Nordeste	**1.433**	1.360
Circulante			**2.047.606**	**207.801**

Consolidado

Aplicação	Taxa	Contraparte	30/06/2017	31/12/2016
Renda Fixa	103,91% CDI	Banco Itaú BBA (i)	**776.264**	**275.309**
	99,09% CDI	Banco do Brasil S.A.	**5.841**	**5.542**
	104,63% CDI	Banco Bradesco S.A. (ii)	**1.347.315**	**57.939**
	100,00% CDI	Banco Santander S.A.	**6.691**	**6.355**
	103,02% CDI	Banco ABC Brasil	**3.532**	**-**
	77,85% CDI	Banco Itaú Unibanco S.A.	**14.230**	**4.736**
	99% CDI	Banco Bradesco S.A.	**641**	**944**
	99% CDI	Caixa Econômica Federal	**1.126**	**727**
	95% CDI	Banco Nordeste	**1.433**	**1.359**
Circulante			**2.157.073**	**352.911**

A taxa média de remuneração do período de seis meses findo em 30 de junho de 2017 dos títulos e valores mobiliários foi de 104,13% do CDI (101,10%do CDI em 31 de dezembro de 2016).

(i) A aplicação administrada pelo Banco Itaú BBA refere-se basicamente a fundo de investimento DI exclusivo, que aplica em títulos públicos federais (Tesouro SELIC (LFT) e Tesouro Prefixado (LTN)) e certificados de depósito bancário de instituições financeiras brasileiras de primeira linha e letras financeiras de bancos de primeira linha.

A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

Aplicação - consolidado	30/06/2017	31/12/2016
Operações compromissadas - títulos privados	**3.775**	**-**
Títulos públicos pós fixados (*)	**487.118**	**34.122**
Letras financeiras	**119.958**	**223.653**
Fundo de Investimento Special RF Referenciado DI FI (**)	**141.612**	**-**
Saldo em Tesouraria	**5**	**1**
Despesas de auditoria e taxa de administração	**(37)**	**(17)**
	752.431	**257.759**

(*) O montante refere-se a letras financeiras (Tesouro SELIC (LFT)); e
(**) Dos quais 70% referem-se a títulos públicos e 30% em títudos privados (LF/CDB).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
30 junho de 2017

(Em milhares de reais)

4.1. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa--Continuação

Adicionalmente, a Companhia possui em 30 de junho de 2017 o valor de R$23.833 (R$17.550 em 31 de dezembro de 2016) aplicado com o banco ITAÚ BBA fora do referido fundo referente a certificações de depósitos bancários - CDB atualizados pela taxa DI.

(ii) A aplicação administrada pelo Banco Bradesco (Bradesco Asset Management) refere-se basicamente a fundo de investimento FI RF exclusivo, que aplica em títulos públicos federais e certificados de depósito bancário de instituições financeiras brasileiras de primeira linha e letras financeiras de bancos de primeira linha. A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

Aplicação – consolidado	30/06/2017	31/12/2016
Título públicos pós-fixados	**629.103**	**4.961**
Letras financeiras	**59.887**	**37.883**
Fundo Coral (*)	**644.000**	**-**
Brad RF Crédito Privado Top Banco	**10.947**	**10.089**
Saldo em Tesouraria	**2**	**2**
Despesas de auditoria e taxa de administração	**(124)**	**(12)**
	1.343.815	**52.923**

(*) Dos quais 77% referem-se a títulos públicos e 23% em títudos privados (LF/CDB).

Adicionalmente, a Companhia possui o valor de R$4.141 (R$5.016 em 31 de dezembro de 2016) aplicado com o banco Bradesco fora do referido fundo referente a certificações de depósitos bancários - CDB atualizados pela taxa DI.

Valores classificados como caixa e equivalentes de caixa no consolidado

A Companhia possui em 30 de junho de 2017, os seguintes valores classificados como Caixa e Equivalentes de Caixa, com vencimentos inferiores a 90 dias, conforme descrito abaixo:

	Taxa média de remuneração das aplicações - % a.a.	Consolidado	
		30/06/2017	31/12/2016
Caixa e bancos		**24.035**	20.659
Equivalentes de caixa			
Em moeda estrangeira			
Depósito a prazo fixo	**0,35%**	**17.840**	1.059
Caixa e equivalentes de caixa		**41.875**	21.718

As aplicações financeiras em depósitos de prazo fixo possuem alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança no valor justo caso seja requerido resgate antecipado. As aplicações em moeda estrangeira são em dólares norte-americanos.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
30 junho de 2017

(Em milhares de reais)

4.2. Empréstimos e Financiamentos

As movimentações dos saldos de curto e longo prazo dos financiamentos são apresentadas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Empréstimos e financiamentos						
No país						
Saldo inicial em 1° de janeiro de 2016	207.548	1.397.658	1.605.206	2.725.393	1.010.744	3.736.137
Adições de financiamentos	-	225.000	225.000	-	225.000	225.000
Juros incorridos no exercício	26.309	146.049	172.358	331.169	96.128	427.297
Pagamentos	(56.502)	(830.695)	(887.197)	(449.125)	(780.502)	(1.229.627)
Incorporação da Ecisa Engenharia	47.287	-	47.287	-	-	-
Saldo final em 31 de dezembro de 2016	224.642	938.012	1.162.654	2.607.437	551.370	3.158.807
Juros incorridos no período	**12.998**	**51.874**	**64.872**	**139.814**	**27.186**	**167.000**
Pagamentos	**(38.445)**	**(143.787)**	**(182.232)**	**(236.988)**	**(118.690)**	**(355.678)**
Saldo final no país em 30 de junho de 2017	**199.195**	**846.099**	**1.045.294**	**2.510.263**	**459.866**	**2.970.129**
No exterior						
Saldo inicial em 1° de janeiro de 2016	219.118	-	219.118	219.118	1.537.796	1.756.914
Adições de financiamentos	199.750	-	199.750	199.750	-	199.750
Juros incorridos no período	9.745	-	9.745	9.745	113.800	123.545
Variações monetárias e cambiais	(73.339)	-	(73.339)	(73.339)	(250.296)	(323.635)
Pagamentos	(6.689)	-	(6.689)	(6.689)	(128.807)	(135.496)
Saldo final em 31 de dezembro de 2016	348.585	-	348.585	348.585	1.272.493	1.621.078
Juros incorridos no período	**5.011**	**-**	**5.011**	**5.011**	**51.155**	**56.166**
Variações monetárias e cambiais	**5.286**	**-**	**5.286**	**5.286**	**18.713**	**23.999**
Pagamentos	**(5.076)**	**-**	**(5.076)**	**(5.077)**	**(51.020)**	**(56.097)**
Saldo final no exterior em 30 de junho de 2017	**353.806**	**-**	**353.806**	**353.805**	**1.291.341**	**1.645.146**
Saldo final total em 30 de junho de 2017	**553.001**	**846.099**	**1.399.100**	**2.864.068**	**1.751.207**	**4.615.275**

Os empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira são atualizados pela variação do dólar norte americano.

As tabelas a seguir demonstram a posição entre circulante e não circulante dos empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016:

	30 de junho de 2017					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	**405.194**	**509.781**	**914.975**	**637.054**	**1.414.890**	**2.051.944**
Não circulante	**147.807**	**336.318**	**484.125**	**2.227.014**	**336.317**	**2.563.331**
	553.001	**846.099**	**1.399.100**	**2.864.068**	**1.751.207**	**4.615.275**

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
30 junho de 2017

(Em milhares de reais)

4.2. Empréstimos e Financiamentos--Continuação

	31 de dezembro de 2016					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	237.918	127.860	365.778	456.876	125.273	582.149
Não circulante	335.309	810.152	1.145.461	2.499.146	1.698.590	4.197.736
	573.227	938.012	1.511.239	2.956.022	1.823.863	4.779.885

	30 de junho de 2017 (Consolidado)						
Vencimento em	até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante	Total	Valor justo
Financiamentos em reais (R$)	**406.799**	**470.456**	**379.716**	**361.516**	**1.351.643**	**2.970.130**	**2.990.262**
CDI	3.551	3.533	4.082	55.486	152.945	219.597	364.259
IPCA	148.798	156.284	42.508	49.501	307.612	704.703	590.857
Taxa Pré	3.293	2.470	-	-	-	5.763	5.463
TR	251.157	308.169	333.126	256.529	891.086	2.040.067	2.029.683
Financiamentos em dólares (US$)	**1.645.145**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.645.145**	**1.645.226**
Indexados a taxas flutuantes	353.804	-	-	-	-	353.804	353.804
Indexados e taxas fixas	1.291.341	-	-	-	-	1.291.341	1.291.422
	2.051.944	**470.456**	**379.716**	**361.516**	**1.351.643**	**4.615.275**	**4.635.488**

	31 de dezembro de 2016 (Consolidado)						
Vencimento em	até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante	Total	Valor justo
Financiamentos em reais (R$)	376.459	424.517	475.878	345.149	1.536.804	3.158.807	3.036.019
CDI	89.252	3.298	3.807	4.399	206.186	306.942	310.100
IPCA	41.354	145.263	152.719	45.062	330.586	714.984	701.494
Taxa Pré	3.294	3.294	823	-	-	7.411	6.829
TR	242.559	272.662	318.529	295.688	1.000.032	2.129.470	2.017.596
Financiamentos em dólares (US$)	205.690	164.491	1.541	1.541	1.247.815	1.621.078	1.617.153
Indexados a taxas flutuantes	185.635	162.950	-	-	-	348.585	348.585
Indexados e taxas fixas	20.055	1.541	1.541	1.541	1.247.815	1.272.493	1.268.568
	582.149	589.008	477.419	346.690	2.784.619	4.779.885	4.653.172

Os custos de transação são capitalizados sobre custos da dívida, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 20.

Durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2017, foram incorridos aproximadamente R$265 de custos de transação (R$8.398 em 31 de dezembro de 2016), encerrando o referido período com R$50.234 de custos de transação a amortizar (R$54.456 em 31 de dezembro de 2016).

A Companhia possui alguns *covenants* financeiros atrelados a índices de endividamento e alavancagem, com base no EBTIDA Ajustado, Despesas financeiras liquidas e Dívida Liquida.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
30 junho de 2017

(Em milhares de reais)

4.2. **Empréstimos e Financiamentos**--Continuação

A Companhia não identificou nenhum evento de não conformidade em 30 de junho de 2017. Abaixo, os instrumentos financeiros que possuem *covenants* financeiros:

Empresa	Banco / modalidade
BR Malls S.A.	Debêntures II – 2ª Série
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª, 2ª e 3ª Séries
BR Malls S.A.	Citibank
BR Malls S.A.	JP Morgan
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.

Garantias:

As garantias não sofreram alterações no período de seis meses findo em 30 de junho de 2017, portanto, continuam consistentes com as descritas na Nota 1.5 (c) das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
30 junho de 2017

(Em milhares de reais)

4.3. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de junho de 2017, o capital subscrito da Companhia é de R$10.392.893 (R$7.188.653 em 31 de dezembro de 2016) dividido em 872.245.792 (dividido em 611.513.517 em 31 de dezembro de 2016) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Conforme descrito no artigo 6º do seu Estatuto Social, a Companhia possui capital autorizado, podendo aumentar o seu capital até o limite de 936.000.000 ações.

Abaixo, os aumentos de capital ocorridos no período de seis meses findo em 30 de junho de 2017 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, em decorrência da emissão pública e privada, dentro do limite de capital autorizado, totalmente em ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, destinadas a subscrição e integralização de ações correspondentes ao exercício de opções de compra outorgadas pela Companhia conforme nota 5.3.

Data	Quantidade de ações	Capital Social
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**463.732.071**	**4.385.223**
28/03/2016 (i)	3.324.407	29.216
29/04/2016 (iii)	140.116.943	2.744.919
26/10/2016 (i)	4.340.096	29.295
Total em 31 de dezembro de 2016	**611.513.517**	**7.188.653**
15/03/2017 (i)	**9.311.196**	**62.851**
28/04/2017 (iii)	**93.123.707**	**1.405.333**
08/05/2017(i)	**1.016.600**	**5.967**
22/05/2017 (iv)	**157.280.772**	**1.730.088**
Total em 30 de junho de 2017	**872.245.792**	**10.392.893**

(i) Aumento de capital mediante movimentação financeira.
(ii) Aumento de capital mediante a capitalização de parte do saldo das Reservas de Lucros.
(iii) Aumento de capital mediante a capitalização de parte do saldo das Reservas de Lucros, através da bonificação de ações.
(iv) Aumento de capital mediante movimentação financeira através da Oferta Restrita de Ações.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de março de 2017, foi aprovada a emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ao preço de emissão de R$ 6,75 por ação, todas destinadas à subscrição e integralização de ações correspondentes ao exercício de opções de compra outorgadas no âmbito do Plano de Opção de Compra da Companhia. Em decorrência da emissão, houve o aumento de capital de R$ 62.851 com a emissão de 9.311.196 ações ordinárias. O Capital social da Companhia passou de R$ 7.188.653 para R$ 7.251.504.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
30 junho de 2017

(Em milhares de reais)

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Capital social--Continuação

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada no dia 28 de abril de 2017, os acionistas aprovaram, por maioria, conforme a Proposta da Administração, o aumento do capital social da Companhia no montante de R$ 1.405.333, passando este de R$ 7.251.503 para R$ 8.656.837, com a emissão de 93.123.707 novas ações em favor de todos os acionistas, de forma igualitária, com bonificação de 15% em ações, mediante a capitalização de parte do saldo das Reservas de Lucros.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 8 de maio de 2017, foi aprovada a emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ao preço de emissão de R$ 5,87 por ação, todas destinadas à subscrição e integralização de ações correspondentes ao exercício de opções de compra outorgadas pela Companhia no âmbito do 10º Programa do Plano de Opção de Compra, aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 09 de fevereiro de 2007 (“Programa”). Em decorrência da emissão aprovada, com o consequente aumento de capital de R$ 5.967, com a emissão de 1.016.600 ações, o capital social da Companhia passa de R$ 8.656.837 dividido em 713.948.420 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R$ 8.662.804, dividido em 714.965.020 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 22 de maio de 2017, os acionistas aprovaram por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, o preço de emissão das ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia (“Ações”), no âmbito da oferta pública de distribuição primária com esforços restritos de colocação de ações, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, com o consequente aumento de capital social da Companhia, no montante de R$1.730.088, mediante a emissão de 157.280.772 ações ordinárias, nominativas escriturais e sem valor nominal, passando o capital social de R$8.662.804 para R$10.392.892 dividido em 872.245.792 ações ordinárias, nominativas escriturais e sem valor nominal, a fim de viabilizar a Oferta, as quais possuem características idênticas àquelas das ações já existentes, fazendo jus aos mesmos direitos que são conferidos a estas e direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que a Companhia vier a declarar.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
30 junho de 2017

(Em milhares de reais)

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

A composição acionária do capital social da Companhia está demonstrada no quadro abaixo:

	30/06/2017		31/12/2016	
	Quantidade de ações (**)	Capital social (%)	Quantidade de ações (**)	Capital social (%)
Demais acionistas	**642.339.057**	**73,6**	480.421.916	78,6
Canada Pension Plan Investment Board(*)	**83.612.465**	**9,6**	30.902.600	5,1
Dynamo	**65.001.834**	**7,5**	35.851.388	5,9
Blackrock (*)	**47.136.516**	**5,4**	30.320.577	5
Conselho de Administração	**30.184.289**	**3,5**	31.360.930	5
Diretoria	**2.386.227**	**0,3**	1.277.493	0,2
Ações em Tesouraria	**1.585.404**	**0,2**	1.378.613	0,2
Total	**872.245.792**	**100**	611.513.517	100

(*) Acionistas com sede no exterior; e

(**) A Companhia divulga somente os acionistas que detém a quantidade de ações superior a 5% do capital social, os demais acionistras detinham participação inferior a 5,0% no encerramento dos exercícios / períodos.

As informações acima referem-se a posição acionária mais recente informada pelos acionistas que atingiram 5% ou mais de participação até 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016, através do formulário a que se referem aos artigos 11 e 12 da ICVM 358.

Custo com captação de recursos

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de títulos patrimoniais no montante de R$ 83.009 líquido do efeito tributário (R$50.727 em 31 de dezembro de 2016) estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais. No período de seis meses findos em 30 de junho de 2017, registramos o montante de R$ 32.282, referente aos custos incorridos pela a Oferta Restrita de Ações. Conforme informado na nota explicativa 1.1.

Ações em tesouraria

Em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R$20.573, dividido em 1.585.404 ações ordinárias pós-desdobramento de ações.

O correspondente valor de mercado em 30 de junho de 2017 era de R$18.945 (R$16.474 em 31 de dezembro de 2016).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
30 junho de 2017

(Em milhares de reais)

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Reserva de capital

Representada pelo registro contábil do plano de opções de ações para funcionários e diretores no montante de R$226.633 (R$202.206 em 31 de dezembro de 2016).

Reservas de lucros

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros, exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o capital social, no montante de R$10.392.893 em 30 de junho de 2017 (R$7.188.653 em 31 de dezembro de 2016). Atingindo esse limite, a Assembleia deliberará sobre aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

A Companhia possui o montante de R$643.996 em 30 de junho de 2017 (R$2.049.329 em 31 de dezembro de 2016) que se refere a reserva legal, reserva de retenção de lucros, reserva de lucros a realizar e reserva especial.

Reserva legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. Em 30 de junho de 2017, a Companhia possui o montante R$252.162 (R$252.162 em 31 de dezembro de 2016).

Reserva de retenção de lucros

A Companhia aumentou seu capital em R$1.405.333 mediante a capitalização de parte do saldo da reserva de retenção de lucros.

Conforme estabelecido pelo artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a assembleia-geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício 2016 prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado. A Companhia possui o montante remanescente nessa reserva de R$62.628 em 30 de junho de 2017 (R$1.467.961 em 31 de dezembro de 2016).

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2017 a Companhia apresentou um prejuízo acumulado no período no montante de R$145.589 (Lucro de R$283.414 em 30 de junho de 2016).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 4: Posição financeira e patrimonial
30 junho de 2017

(Em milhares de reais)

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Reserva de lucros a realizar

No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.

Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores:

(i) O resultado líquido positivo da equivalência patrimonial; e

(ii) O lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (propriedades para investimento).

Em 2016 foi realizado o saldo integral da reserva referente a exercícios anteriores a 2016, no montante de R$111.567, sendo destinados R$70.543 para reserva especial, e o montante de R$41.024 para dividendos propostos.

Em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016 o saldo a reserva de lucros a realizar corresponde a R$40.408.

Dividendos

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

Reserva especial para dividendos obrigatórios não distribuídos

Conforme estabelecido pelo artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, os dividendos não serão obrigatórios no exercício social em que os órgãos da administração informarem à Assembleia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia. Os lucros que deixarem de ser distribuídos serão registrados como reserva especial e, se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendos assim que o permitir a situação financeira da Companhia. Em 30 de junho de 2017, a Companhia possui o montante de R$288.798 (R$288.798 em 31 de dezembro de 2016) registrado na Reserva especial para dividendos obrigatórios não distribuídos.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

5.1. Partes relacionadas

Débitos de controladas e coligadas (controladora)

As operações realizadas com partes relacionadas referem-se, principalmente, a transferências de valores da Companhia entre controladora e demais empresas ligadas de forma a cobrir eventuais despesas correntes da operação. Os saldos com partes relacionadas não são atualizados monetariamente ou acrescidos de juros e não possuem prazo de vencimento definido.

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (Controladora)

Em 30 de junho de 2017, a Companhia possui AFAC's no valor total de R$580.364 (R$506.134 em 31 de dezembro de 2016) com as suas controladas.

Como tem acontecido nos últimos anos, tais adiantamentos têm caráter permanente e não são remunerados ou sofrem atualização monetária. A Companhia tem a intenção de integralizar até o final do próximo exercício social.

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (Consolidado)

Refere-se ao adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R$5.547 (R$5.435 em 31 de dezembro de 2016) a ser integralizado nas empresas do grupo controladas em conjunto que são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial conforme pronunciamento técnico CPC 19 (R2).

Partes relacionadas (Controladora)

Em 30 de junho de 2017, a Companhia possui um montante de R$1.018.793 (R$842.112 em 31 de dezembro de 2016) de empréstimos com empresas ligadas. Abaixo as principais operações:

a) Contrato com a L5 Corporate LLC no montante de R$725.642 (R$711.810 em 31 de dezembro de 2016), atualizado pela variação cambial do dólar norte americano e taxa de juros de 7%; e

b) Contratos com a BR Malls International Finance, atualizados pela variação cambial do dólar norte americano, totalizando R$76.518 (R$75.383 em 31 de dezembro de 2016).

Essas operações foram realizadas com o objetivo de internalizar a captação dos bônus perpétuos no Brasil.

A Companhia possui outras operações com empresas ligadas no montante de R$216.633 (R$54.919 em 31 de dezembro de 2016).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

5.1. Partes relacionadas--Continuação

Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

A BR Malls Administração, BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP prestam serviços de administração, planejamento, gerenciamento, implantação e operação de shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial.

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2017, a receita proveniente dos shoppings próprios, no montante de R$4.035 (R$9.595 em 30 de junho de 2016), foi eliminada no consolidado.

Remuneração do pessoal-chave da administração

A remuneração do pessoal-chave da administração, a qual inclui os conselheiros e diretores, referente a benefícios de curto prazo, que correspondem aos honorários da diretoria totalizaram R$2.055 em 30 de junho de 2017 (R$2.757 em 30 de junho de 2016) e a participação nos resultados dos administradores, totalizam R$5.252 em 30 de junho de 2017 (R$7.534 em 30 de junho de 2016).

O pessoal-chave da administração e os funcionários eleitos à diretoria possuem plano de opções de ações. A Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamentos baseados em ações o montante de R$16.597 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2017 (R$15.814 em 30 de junho de 2016).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais

A Companhia e suas investidas estão expostas a processos judiciais de natureza fiscal, trabalhista e cível. As perdas com processos judiciais são classificadas como "prováveis", "possíveis" ou "remotas" conforme o risco das mesmas se materializarem em perdas para a Companhia e suas investidas. Os processos judiciais que na avaliação da Administração da Companhia, que se baseia na posição de consultores jurídicos externos e internos são consideradas como possibilidade de perda provável são passíveis de provisionamento, conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	31/12/2016	**30/06/2017**	31/12/2016
Tributários (i)	**518**	105	**9.178**	8.320
Trabalhistas e previdenciários (ii)	**3.522**	2.870	**5.540**	4.633
Cíveis (iii)	**2.355**	214	**40.459**	33.422
Não circulante	**6.395**	3.189	**55.177**	46.375

(i) Referem-se principalmente ao processo judicial de natureza fiscal, reconhecida no exercício de 2008, referente a auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro pelo qual se exige ITBI sobre a integralização do capital da Fashion Mall S.A. com imóvel no exercício de 2001, no montante de R$7.880 (R$7.285 em 31 de dezembro de 2016).

(ii) Processos judiciais relacionados a discussão de encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes da consecução da prestação de serviços; e

(iii) Refere-se principalmente a empresa CIMA, explicado em sua maioria por ações cíveis de lojistas referentes à promessa de compra e venda na matrícula de imóveis do Shopping Tijuca no valor total de R$32.439 (R$18.088 em 31 de dezembro de 2016).

A movimentação das provisões por natureza estão demonstradas abaixo:

	Controladora			
	Tributárias	**Trabalhistas e previdenciárias**	**Cíveis**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2016	105	2.870	214	3.189
Atualização	**6**	**2.212**	**63**	**2.281**
Pagamento	**-**	**(66)**	**-**	**(66)**
Constituição	**407**	**55**	**2.098**	**2.560**
Reversão	**-**	**(1.549)**	**(20)**	**(1.569)**
Saldos em 30 de junho de 2017	**518**	**3.522**	**2.355**	**6.395**

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais --Continuação

	Consolidado			
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	8.320	4.633	33.422	46.375
Atualização	**625**	**3.007**	**4.664**	**8.296**
Pagamento	**(2)**	**(66)**	**-**	**(68)**
Constituição	**957**	**540**	**2.840**	**4.337**
Reversão	**(722)**	**(2.574)**	**(467)**	**(3.763)**
Saldos em 30 de junho de 2017	**9.178**	**5.540**	**40.459**	**55.177**

Os depósitos judiciais são demonstrados conforme a natureza das suas respectivas causas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Tributários	**10.457**	10.388	**26.550**	26.481
Trabalhistas e previdenciários	**1.161**	1.006	**2.568**	2.428
Cíveis	**3.029**	2.936	**22.174**	22.078
Em garantia	**71**	4.671	**465**	5.094
	14.718	19.001	**51.757**	56.081

As contingências classificadas como perdas possíveis estão demonstradas abaixo:

Tributárias

a) Autos de infração lavrados na Ecisa Participações Ltda. para exigir IRPJ e CSLL relativos ao segundo, terceiro e quarto trimestres do ano-calendário de 2007 e 2008, em razão de aproveitamento fiscal realizado, referente à dedutibilidade do ágio de incorporação reversa das empresas Lycia e Dylpar. O valor possível da perda é de R$26.866 (R$25.584 em 31 de dezembro de 2016);

b) Autos de infração lavrados contra Proffito Holding Participações S.A. para exigir IRPJ e CSLL relativos ano-calendário de 2010, com acréscimo de juros moratórios, multa de 75% e multa isolada, em razão de (i) suposto aproveitamento fiscal de ágio realizado indevidamente e (ii) exclusões das bases de cálculo dos tributos mencionados. O valor possível da perda é de R$26.218 (R$24.851 em 31 de dezembro de 2016);

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

5.2. Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais --Continuação

c) Execuções fiscais em trâmite nos estados do Espírito Santo, Maranhão e Rio de Janeiro, referentes à cobrança de IPTU e outros débitos municipais. O valor possível da perda é de R$16.053 (R$13.366 em 31 de dezembro de 2016);

d) Exigência de multa de 50%, prevista na alínea 'b', do artigo 12, da Lei nº 4.357/64, sobre os lucros distribuídos pela Ecisa Engenharia Ltda. para a BR Malls Participações S.A., em março e novembro de 2011, tendo em vista que, em tal período, a empresa possuía débitos não garantidos perante a União. O valor possível da perda é de R$6.279 (R$5.986 em 31 de dezembro de 2016); e

e) Auto de infração lavrado para exigir PIS/COFINS sobre as receitas de aluguel e IRPJ e CSLL sobre o suposto lucro obtido pelo Condomínio Amazonas Shopping. A despeito da jurisprudência majoritária do CARF sobre a matéria ser favorável ao contribuinte, em 12.04.2017, foi proferida decisão administrativa parcialmente favorável, para afastar apenas valor adicional de CSLL. O valor possível de perda é de R$30.651 O referido processo se refere a fato gerador anterior aquisição da participação no empreendimento pela BRmalls Participações S.A., portanto deverá ser atribuído aos antigos proprietários de acordo com o contrato de venda celebrado.

Trabalhistas

a) Auto de infração lavrado para a cobrança de contribuições previdenciárias incidentes sobre os valores pagos pela BR Malls Participações S.A. aos seus empregados, nos meses de fevereiro, março e abril de 2011, a título de participação nos resultados do ano de 2010, em suposto desacordo com a Lei nº 10.101/00. O valor possível da perda é de R$5.807 (R$5.591 em 31 de dezembro de 2016).

Cíveis

a) Em 20 de fevereiro de 2012, a Incorporadora Shopping Center Capim Dourado foi citada em Ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Tocantins, com o objetivo de comprovar suposto dano ao erário em razão do preço pago pelo terreno, onde hoje, está constituído o Shopping Capim Dourado, ter sido inferior ao que seria o valor de mercado. O valor de perda possível é de R$13.721 (R$13.784 em 31 de dezembro de 2016).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

5.3. Planos de opção de ações

Os prêmios de opções das ações foram calculados com base no valor justo na data da outorga da opção de acordo com cada programa da Companhia, baseando-se no respectivo preço de mercado destes. A Companhia com base em técnicas de avaliação Black - Scholes e modelos financeiros estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão. A Companhia revisa periodicamente a quantidade de instrumentos patrimoniais que se espera conceder uma vez que o número esperado de instrumentos financeiros que serão concedidos são diferentes da estimativa inicial.

	7º Programa	8º Programa	10º Programa	11º Programa	Total
Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2016	1.555.796	5.294.354	5.302.190	416.001	12.568.341
Opções exercidas	(1.477.796)	(5.294.354)	(3.451.645)	(104.001)	(10.327.796)
	-	-	-	-	-
Opções não exercidas até 30 de junho de 2017	78.000	-	1.850.545	312.000	2.240.545

Programas	7º Programa	8º Programa	10º Programa	11º Programa
Data da outorga da opções	27/07/2012	30/10/2012	15/12/2014	08/01/2016
Preço de exercício em R$**	5,87	5,87	5,87	5,87
Preço de mercado em R$ *	23,5	26,04	14,62	11,41
Valor justo das opções em R$ *	8,7	8,95	3,02	2,05
Volatilidade do preço da ação *	35,28%	34,05%	36,87%	40,69%
Taxa de retorno livre de risco *	3,26%	3,03%	6,22%	7,15%
Valor justo na data da outorga *	55.964	89.517	16.630	819
Valor apropriado no período	5.584	14.919	3.824	100

	30/06/2017	30/06/2016
Total apropriado	24.427	15.814

(*) Valores originais, nas datas dos programas de outorga das opções.
(**) Valor atualizado, após bonificação de ações

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2017, tivemos antecipação das despesas dos planos 7, 8 e 10 por conta do exercício antecipado no montante de R$8.754 registrado em despesas administrativas.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

5.4. Impostos diferidos

Composição

Os saldos de diferidos apresentam-se como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	**31/12/2016**	**30/06/2017**	**31/12/2016**
Prejuízos fiscais (i)	**263.034**	274.297	**283.328**	292.091
Bases negativas de contribuição social (i)	**103.273**	107.328	**111.733**	114.888
Diferenças temporárias				
Provisão para processos judiciais, administrativos e obrigações legais	**-**	-	**3.212**	3.177
Linearização	**-**	4.957	**1.071**	9.540
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	**-**	-	**14.443**	10.524
Gasto com a emissão de ações	**26.132**	26.132	**26.132**	26.132
Demais diferenças temporárias	**-**	189	**-**	717
Total dos créditos diferidos	**392.439**	412.903	**439.919**	457.069
Propriedade para investimento	**(1.160.557)**	(1.213.198)	**(3.822.391)**	(3.913.749)
Provisão para ganhos em instrumentos financeiros	**(26.477)**	(22.435)	**(38.671)**	(38.959)
Total dos débitos diferidos	**(1.187.034)**	(1.235.633)	**(3.861.062)**	(3.952.708)
Total	**(794.595)**	(822.730)	**(3.421.143)**	(3.495.639)
Passivo não circulante	**(794.595)**	(822.730)	**(3.421.143)**	(3.495.639)

(i) O imposto de renda e contribuição social diferidos correspondentes a prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, acima demonstradas, referem-se as subsidiárias Proffito, Nattca, Dokka e à controladora Br Malls Participações S.A.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

5.4. **Impostos diferidos**--Continuação

Os ativos fiscais diferidos são reconhecidos para os prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social na proporção da probabilidade de realização do respectivo benefício fiscal por meio do lucro tributável futuro, sendo assim a parcela de ativos fiscais diferidos sobre prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social do Grupo que não foram constituídos por não haver perspectiva de lucro tributável em 30 de junho de 2017 é de R$39.522 (R$18.582 em 31 de dezembro de 2016).

Como a base tributável do Imposto de Renda e Contribuição Social decorrem não apenas do lucro que pode ser gerado, mas também da existência de despesas não dedutíveis e outras variáveis, não existe uma correlação imediata entre o lucro líquido da Companhia e o resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social. Portanto, a expectativa da utilização dos créditos fiscais não deve ser tomada como único indicativo de resultados futuros da Companhia.

Período estimado de realização

Os valores dos créditos tributários diferidos líquidos da não realização do ativo fiscal diferido, apresentam as seguintes expectativas de realização:

	Consolidado	
Exercício	**30/06/2017**	**31/12/2016**
2017	**9.960**	19.023
2018	**13.807**	13.185
2019	**14.453**	13.802
2020	**9.950**	9.502
2021	**10.880**	10.198
De 2022 a 2026 (*)	**380.869**	391.359
	439.919	457.069

(*) Do montante de R$380.869, o montante de R$357.727 refere-se a crédito acumulado de prejuízo fiscal e base negativa, limitado a 30%, deduzido do passivo de imposto de renda e contribuição social diferidos constituídos sobre o ganho acumulado de valor justo de propriedade para investimento.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 5: Outras divulgações
30 de junho de 2017

(Em milhares de reais)

5.5. Seguros

A Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Em 30 de junho de 2017, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos nomeados - cobertura básica (i)	**529.636**
Lucros cessantes	**152.685**
Responsabilidade civil	**38.000**

(i) Incêndio, desmoronamento, explosão, danos elétricos, lucros cessantes e outros.

5.6. Eventos subsequentes

a) Em conexão com o Plano de Incentivo de Remuneração de Longo Prazo baseado em ações, aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28 de abril de 2017, que abrangerá a outorga máxima de 10.000.000 (dez milhões) de ações ordinárias, a reunião do Conselho de Administração realizada no dia 10 de julho de 2017, aprovou o 1º Programa do Plano de Incentivo de Remuneração de Longo Prazo baseado em Ações ("Plano de Performance Shares"), sendo certo que a totalidade das ações a serem distribuídas aos beneficiários será de 1.524.616 (um milhão, quinhentos e vinte e quatro mil e seiscentos e dezesseis) ações , correspondente a 100%, podendo atingir o percentual a 125%, equivalente a 1.905.770 (um milhão e novecentos e cinco mil, setecentos e setenta) ações.

b) Em 21 de julho de 2017, a Companhia liquidou a totalidade do Bônus Perpétuo no montante de R$1.186.085, emitido originalmente por sua subsidiária BR Malls International Finance, em 13 de janeiro de 2011 e, posteriormente em emissão adicional com as mesmas características, em 18 de outubro de 2012.

   Desde a primeira emissão, a Companhia adotou a estratégia de hedge apenas para os cupons de 8,5% ao ano em dólares dos Estados Unidos da América do Norte, sem contratar hedge para o principal da dívida. Além da dívida, foram liquidados antecipadamente todos os swaps existentes que tinham como objetivo proteger a variação cambial no montante necessário para o pagamento dos cupons trimestrais do Bônus Perpétuo. Após a liquidação, os demais passivos cambiais da Companhia possuem hedge que os protegem integralmente da variação cambial da moeda americana.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

'Cláusula Compromissória

"A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social".

Acionistas com mais de 5% de ações de cada espécie e classe

Demonstrações Financeiras exercício findo em 30 de junho de 2017

Posição acionária em 30/06/2017 dos detentores de mais de 5% das ações de cada espécie e classe da Companhia, até o nível de pessoa física.

Nome/Razão Social	Ações Ordinárias (Unidade)	Percentual	Ações Preferenciais (Unidade)	Percentual	Ações Total (Unidade)	Percentual
Canada Pension Plan Investment Board	83.612.465	9,6%	0	0	83.612.465	9,6%
Dynamo	65.001.834	7,5%	0	0	65.001.834	7,5%
BlackRock	47.136.516	5,4%	0	0	47.136.516	5,4%
Lynx LLC	46.561.032	5,3%	0	0	46.561.032	5,3%
Conselho de Administração	30.184.289	3,5%	0	0	30.184.289	3,5%
Diretoria	2.386.227	0,3%	0	0	2.386.227	0,3%
Ações em Tesouraria	1.585.404	0,2%	0	0	1.585.404	0,2%
Novo Mercado	595.778.025	68,3%	0	0	595.778.025	68,3%
Total	872.245.792	100,0%	0	0	872.245.792	100,0%

POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em [30/06/2016]						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Administradores	**32.570.516**	**3,7%**	**0**	**0**	**32.570.516**	**3,7%**
Conselho de Administração	30.184.289	3,5%	0	0	30.184.289	3,5%
Diretoria	2.386.227	0,3%	0	0	2.386.227	0,3%
Conselho Fiscal	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Ações em Tesouraria	1.585.404	0,2%	0	0	1.585.404	0,2%
Outros Acionistas	838.089.872	96,1%	0	0	838.089.872	96,1%
Total	**872.245.792**	**100,0%**	0	**0**	**872.245.792**	**100,0%**
Ações em Circulação	838.089.872	96,1%	0		838.089.872	96,1%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Acionistas com mais de 5% de ações de cada espécie e classe

Demonstrações Financeiras exercício findo em 30 de junho de 2016
Posição acionária em 30/06/2016 dos detentores de mais de 5% das ações de cada espécie e classe da Companhia, até o nível de pessoa física.

Nome/Razão Social	Ações Ordinárias (Unidade)	Percentual	Ações Preferenciais (Unidade)	Percentual	Ações Total (Unidade)	Percentual
T. Row e Price	60.140.352	9,9%	0	0	60.140.352	9,9%
Wellington	33.099.540	5,5%	0	0	33.099.540	5,5%
Canada Pension Plan Investment Board	30.902.600	5,1%	0	0	30.902.600	5,1%
BlackRock	30.320.577	5,0%	0	0	30.320.577	5,0%
Conselho de Administração	30.817.630	5,1%	0	0	30.817.630	5,1%
Diretoria	1.478.261	0,2%	0	0	1.478.261	0,2%
Ações em Tesouraria	1.378.613	0,2%	0	0	1.378.613	0,2%
Novo Mercado	419.035.848	69,1%	0	0	419.035.848	69,1%
Total	607.173.421	100,0%	0	0	607.173.421	100,0%

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em [30/06/2016]						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Administradores	**32.295.891**	**5,3%**	**0**	**0**	**32.295.891**	**5,3%**
Conselho de Administração	30.817.630	5,1%	0	0	30.817.630	5,1%
Diretoria	1.478.261	0,2%	0	0	1.478.261	0,2%
Conselho Fiscal	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Ações em Tesouraria	1.378.613	0,2%	0	0	1.378.613	0,2%
Outros Acionistas	573.498.917	94,5%	0	0	573.498.917	94,5%
Total	**607.173.421**	**100,0%**	0	**0**	**607.173.421**	**100,0%**
Ações em Circulação	573.498.917	94,5%	0		573.498.917	94,5%

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas

BR Malls Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A. (a “Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, e do resultado abrangente, para os períodos de três e seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 –Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2017, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão das cifras do ano anterior

As Informações Trimestrais - ITR mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações contábeis correspondentes ao resultado e o resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2016 e 2017, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado para os períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2016 e 2017, obtidas das informações trimestrais – ITR daqueles períodos, e aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2016, obtidas das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais - ITR do períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2016 e o exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria com datas de 14 de agosto de 2016 e 15 de março de 2017, respectivamente, sem ressalvas.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2017

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Patricio Marques Roche

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

N/A

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração da diretoria sobre as demonstrações financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações trimestrais da Companhia referente ao 2º trimestre de 2017.

Rio de janeiro, 14 de agosto de 2017.

Ruy Kameyama

Diretor Presidente

Frederico Cunha Villa

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Claudia da Rosa Cortes de Lacerda

Diretora Jurídica

Mariane Wiederkehr Grechinski

Diretora de Desenvolvimento de Negócios

José Vicente Coelho Duprat Avellar

Diretor de Operações

Bianca Viana Bastos Marcelino

Diretora de Gente e Gestão

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Declaração da diretoria sobre o relatório dos auditores independentes

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as informações trimestrais da Companhia referente ao 2º trimestre de 2017.

Rio de janeiro, 14 de agosto de 2017.

Ruy Kameyama

Diretor Presidente

Frederico Cunha Villa

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Claudia da Rosa Cortes de Lacerda

Diretora Jurídica

Mariane Wiederkehr Grechinski

Diretora de Desenvolvimento de Negócios

José Vicente Coelho Duprat Avellar

Diretor de Operações

Bianca Viana Bastos Marcelino

Diretora de Gente e Gestão

ANEXO 15

Demonstrações financeiras da BR Malls referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016, respectivas notas explicativas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações Financeiras da Controladora e Consolidadas

BR Malls Participações S.A.

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015
com Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações Financeiras da Controladora e Consolidadas

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Índice

Relatório da administração referente ás demonstrações.....1

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 6

Demonstrações financeiras auditadas da Controladora e Consolidadas

Balanços patrimoniais.....14
Demonstrações dos resultados 16
Demonstrações dos resultados abrangentes.....17
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora).....18
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado) 19
Demonstrações dos fluxos de caixa.....20
Demonstrações dos valores adicionados.....21
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....22
Declaração da diretoria sobre as demonstrações financeiras.....115
Declaração da diretoria sobre as demonstrações financeiras.....116

BR Malls Participações S.A.

Relatório da Administração referente às Demonstrações Financeiras
Em 31 de dezembro de 2016
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

A administração da BR Malls tem o prazer de encaminhar para apreciação de V. Sas. o Relatório da Administração do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, acompanhado das demonstrações financeiras deste exercício. As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

A BR Malls é a única empresa nacional de shoppings centers com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais do país. A Companhia detém participação em 45 shoppings centers.

Somos especializados na administração e comercialização de shoppings centers próprios e de terceiros, bem como de centros comerciais e centros empresariais, tendo como filosofia de atuação a transparência, a confiança, o trabalho em equipe e o comprometimento com resultados expressivos. Possuímos experiência na gestão de tais empreendimentos comerciais com seus diversos perfis, porte, localização e estágios de maturação.

A Companhia oferece serviços de administração e comercialização para 43 shoppings centers.

Mensagem da Administração e Principais Fatos Administrativos Ocorridos no Exercício

No ano em que a Companhia completa uma década de história de sucesso e realizações, enfrentamos a maior recessão da história do Brasil. Ao final de 2015, mencionamos que 2016, em especial, poderia ser o ano mais difícil que enfrentaríamos. As expectativas se confirmaram e ao longo de 2016 os temas inadimplência, recuperação de crédito, vacância e descontos pontuais foram os que demandaram maior foco da Companhia. Vivenciamos, pela primeira vez na nossa história, Vendas Mesmas Lojas negativas. Contudo, ao final de 2015, também mencionamos a capacidade de adaptação da Companhia e o nosso foco em transformar desafios em resultados. Dentro das limitações de um cenário recessivo para o varejo, tivemos um quarto trimestre de recuperação e finalizamos 2016 com indicadores e margens em patamares saudáveis.

Encerramos o quarto trimestre com as melhores margens financeiras do ano. Em 2016, mantivemos nossa margem NOI acima de 90% pelo oitavo ano seguido e finalizamos o ano com uma margem EBITDA Ajustado de 76,3, ainda entre as maiores margens do setor.

Mensagem da Administração e Principais Fatos Administrativos Ocorridos no Exercício--Continuação

Neste ano, começamos a apresentar o resultado da nossa estratégia de desalavancagem financeira. A nossa dívida líquida já é aproximadamente 10% menor do que no final do ano passado e, com isso, nossos AFFO e margem AFFO apresentaram melhora sequencial desde o início do ano. Encerramos o ano com um AFFO de R$ 278.198. A continuidade da diminuição do endividamento da Companhia, aliado à redução da taxa de juros que impactam os indexadores das nossas dívidas, devem continuar beneficiando o nosso lucro líquido. A Companhia também segue com a estratégia de reciclagem de ativos. Utilizaremos esses recursos para otimizar nossa estrutura de capital e realizar investimentos que possuam maior rentabilidade. Como evento subsequente, no início de março anunciamos a 11ª venda de participação da Companhia desde 2011, totalizando mais de R$ 1.200.000 levantados com reciclagem de ativos.

Aproveitamos o ano de rotatividade de lojistas acima da média para qualificar o nosso mix, fortalecendo nossos ativos e enriquecendo a experiência de consumo do nosso cliente final. Os esforços de comercialização da Companhia foram recompensados com uma base de lojistas renovada, um fluxo de veículos em linha com o ano anterior e com a recuperação da nossa taxa de ocupação, que encerrou o ano em 97,4%. Apesar da confiança abalada e da menor propensão a compra, mantivemos a frequência dos consumidores nos nossos shoppings, melhorando a atratividade dos nossos ativos. Acreditamos que esta seja a melhor estratégia para o atingimento de uma retomada mais rápida de vendas no momento que o cenário do país melhorar.

O Brasil caminha para sair da recessão, devemos ter queda na taxa de juros e inflação e voltaremos a ter um ambiente mais favorável para o consumo e para o nosso negócio. Da mesma forma que o nosso resultado foi prejudicado pelos fatores macroeconômicos, acreditamos que, com a melhora do cenário, estaremos entre os mais beneficiados. Nossa estratégia para o curto-médio prazo é focar na desalavancagem financeira da Companhia e no reforço nos nossos melhores ativos via revitalizações, a fim de garantir a qualidade dos nossos shoppings e a satisfação dos nossos clientes. Oportunamente, retomaremos a nossa trajetória de crescimento, através de aquisições, revitalizações e expansões, deixando nosso portfólio ainda mais robusto. Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possuía 2 projetos *greenfields* e 5 expansões em desenvolvimento.

Estrutura de Governança Corporativa

Durante o ano de 2016, a Companhia conquistou grandes avanços em sua estrutura de governança corporativa, realizando ajustes, desenvolvendo e implantando diversos processos e mecanismos para aprimoramento do seu ambiente. Podemos citar como principais realizações:

I. COMITÊ DE AUDITORIA E GESTÃO DE RISCOS (COAUD)

Em 10.06.16, o Conselho de Administração (CA) aprovou a instalação do COAUD, o qual teve Regimento Interno aprovado em Reunião do Conselho de Administração em 27.07.16 e disponibilizado no site de Relações com Investidores. Em sua 1ª reunião, em 30.06.16, o COAUD planejou e agendou seus trabalhos e, de junho de 2016 a março de 2017, o COAUD reuniu-se 8 vezes, tendo realizado 4 reuniões com a auditoria independente, das quais 3 delas foram sessões exclusivas

No planejamento e execução dos seus trabalhos, o COAUD se propôs a dedicar-se aos pontos mais relevantes para a Companhia dentro dos 19 itens de sua competência previstos no artigo 6º de seu Regimento Interno. As prioridades estabelecidas também consideraram o preparo e a estrutura atual da Companhia na prática dos diversos tópicos do Regimento. As recomendações do COAUD foram direcionadas ao Conselho de Administração.

II. COMITÊ DE PESSOAS E REMUNERAÇÃO

Na primeira reunião do Conselho de Administração após a Assembleia Geral Ordinária de 2016, elegeu-se uma nova composição, liderada por conselheiro independente e, em agosto, modernizou-se seu Regimento Interno, que passou a ser divulgado ao público através do site da Companhia. Sua missão e seus procedimentos foram atualizados, dotando a Companhia de um importante instrumento para o aprimoramento constante de suas práticas de governança corporativa.

O Comitê reuniu-se 7 vezes desde a AGO de 2016, e mais uma vez no início de 2017.

O foco principal de trabalho do Comitê foi a reflexão sobre a reestruturação da remuneração dos executivos. Neste sentido, a partir de estudo contratado pela Diretoria Executiva junto a consultores externos especializados, seguiu-se um processo de redesenho das práticas de remuneração da BR Malls, baseado nos seguintes princípios: (a) propiciar uma remuneração competitiva, portanto, acima das médias de mercado; (b) estar em consonância com a cultura empresarial da BR Malls de criação de “donos”; (c) possuir grau de alavancagem adequado ao perfil da BR Malls; (d) possuir alinhamento de incentivos com a geração de valor

Estrutura de Governança Corporativa--Continuação

para os acionistas; (e) atrair e reter os melhores executivos para a Companhia; e (f) promover o adequado apetite ao risco.

Adicionalmente aos princípios acima, o Comitê privilegiou a simplicidade e a transparência no intuito de criar o melhor sistema possível para a BR Malls. Além de melhorias estruturais, deliberou-se por dar total transparência ao assunto, não apenas divulgando as informações na forma solicitada pela CVM, mas também conferindo aos acionistas os instrumentos para bem compreenderem a remuneração competente a cada ano.

A questão da remuneração dos administradores merece acompanhamento constante. Adicionalmente, o Comitê deve se debruçar nos demais itens de sua competência regimental para bem cumprir sua missão.

III. PROJETO GERENCIAMENTO DE RISCO CORPORATIVOS (“GRC”)

Contratação dos serviços profissionais de uma consultoria de grande porte para auxiliar no estabelecimento de uma política e aprimorar a estrutura e a metodologia de gerenciamento de riscos, objetivando um maior detalhamento do processo de identificação, avaliação, priorização, tratamento, comunicação, bem como o monitoramento dos riscos estratégicos e operacionais do negócio. Foi também estabelecido um Comitê Gestor de Riscos, que acompanhará trimestralmente os indicadores chave de riscos e monitorará o comportamento dos riscos e o funcionamento fatores mitigantes. O Formulário de Referencia a ser arquivado em 2017 contemplará a atualização deste trabalho.

IV. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 22 de fevereiro de 2017, foi eleita a nova composição do Conselho de Administração da Companhia, tendo sido eleitos, dentre os 7 membros do CA, 6 que se caracterizam como Conselheiros Independentes, nos termos da definição de “Conselheiro Independente” prevista pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA e adotada pelo Estatuto Social da Companhia.

Auditores Independentes

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, os exames de auditoria externa das Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da BR Malls Participações S.A., elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como de mais duas de suas subsidiáriasforam efetuadas pela ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S. pelo montante contratado de R$ 1.134. A Companhia informa que os auditores independentes não prestaram serviços não relacionados à auditoria independente no exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Eventos Subsequentes ao Término do Exercício de 31 de dezembro de 2016

Em linha com nossa estratégia de reciclagem de portfólio, em 03 de março de 2017, a Companhia vendeu a totalidade dos 33% de participação imobiliária que detinha no shopping Itaú Power por R$ 107.000.

Empregados e aspectos trabalhistas

Em decorrência de seu objeto social, todos os funcionários estão alocados na BR Malls.

Nenhum dos funcionários estão alocados em suas controladas e coligadas. Ressaltamos que, em 31 de dezembro de 2016, A BR Malls contava com um total de 337 colaboradores, dos quais aproximadamente 82% possuía nível superior e o restante permanecia em curso
Nossa política salarial é baseada na média das remunerações praticadas no mercado, enquanto nossa política de promoção baseia-se, exclusivamente, no mérito dos empregados, sendo concedidos reajustes salariais nesses casos.

Concedemos a todos os nossos empregados plano de assistência médica, seguro de saúde e vale-transporte, bem como somos inscritos no Programa de Alimentação do Trabalhador (PAT), pelo qual oferecemos vale-refeição aos funcionários. Além disso, oferecemos aos nossos empregados um plano de participação nos lucros e resultados, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais.

Adicionalmente, determinados empregados não estatutários são elegíveis ao Plano de Incentivo de Longo Prazo – um plano de remuneração baseado em ações. Tal política é parte integrante da “cultura de donos” da BR Malls.

Não possuímos áreas e/ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação aplicável. De toda forma, conforme a legislação em vigor, mantemos o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais e o Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional.

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
BR Malls Participações S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da BR Malls Participações S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BR Malls Participações S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Building a better working world

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

- ***Valor justo das propriedades para investimento***

Conforme mencionado na Nota 3.1, as propriedades para investimento da Companhia e suas controladas são contabilizadas pelo valor justo (com exceção das propriedades em construção - "*greenfields*", que estão contabilizadas pelo custo) que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados. O valor justo é determinado internamente pela Administração, mediante modelo proprietário de avaliação de fluxos de caixa descontados a valor presente de cada propriedade, que utiliza premissas de mercado. Este assunto foi considerado significativo pela sua relevância, pela criticidade de julgamento, e pela complexidade no processo de avaliação, que é baseado em premissas afetadas por expectativas futura de mercado e condições econômicas.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) utilização de especialistas em modelos de valorização para nos ajudar a avaliar e testar os pressupostos e metodologias utilizados pela Administração na preparação das projeções dos fluxos de caixa, através de comparações com metodologias utilizadas em avaliações de ativos similares, e confronto de premissas (tais como receita bruta, despesas operacionais, resultado operacional líquido, CAPEX, vacância, inadimplência, taxa de desconto e taxa de crescimento na perpetuidade, entre outras) com fontes internas e externas, informações do segmento e dados históricos; (b) validação das informações utilizadas bem como dos cálculos matemáticos apresentados no modelo; (c) realização de uma revisão retrospectiva de projeções anteriores e cruzamento de informações com outras estimativas preparadas pela Administração para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento de estimativas no futuro; (d) realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas; (e) testes das adições e baixas ocorridas no ano para a validação dos impactos do ajuste ao valor justo no resultado do exercício e análise do impacto dos impostos diferidos decorrentes da

Principais assuntos de auditoria--Continuação

- ***Valor justo das propriedades para investimento--Continuação***

diferença temporária entre o saldo contábil e fiscal das propriedades para investimento; e (f) revisão da adequação das divulgações incluídas na Nota 3.1 às demonstrações financeiras.

Os resultados de nossos procedimentos de auditoria sobre o cálculo do valor justo das propriedades de investimento da Companhia em 31 de dezembro de 2016 foram consistentes com a avaliação da Administração, e foram considerados na formação da opinião sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Principais assuntos de auditoria--Continuação

- **Reconhecimento de receita – Aluguel e cessão de direitos de uso (CDU)**

Conforme mencionado na Nota 2.1, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando elas possam ser mensuradas de forma confiável.

Para as receitas de aluguel, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e um variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 30 / IAS 18 – Receitas, as receitas de aluguéis mínimos, excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação. A complexidade envolvida no cálculo, que é realizado contrato a contrato, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas nos levou a identificar essas questões como riscos significativos que requerem considerações especiais de auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação e testes dos controles automatizados e manuais dependentes de tecnologia envolvidos no processo de

reconhecimento de receita, teste documental amostrais, incluindo o exame dos respectivos contratos e recálculo dos valores da linearização reconhecidos ao longo do ano, e procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor e que possam indicar potenciais problemas de competência.

Os resultados de nossos procedimentos de auditoria sobre o reconhecimento de receita de aluguel e de cessão de direitos no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram consistentes com a avaliação da Administração, e foram considerados na formação da opinião sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor--Continuação

se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Building a better working world

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

Building a better working world

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Building a better working world

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 15 de março de 2017

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/F-6

Roberto Martorelli
Contador CRC - 1RJ 106.103/O-0

BR Malls Participações S.A.

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	**31/12/2016**	31/12/2015
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	**887**	930	**21.718**	25.981
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.1)	**207.801**	184.657	**352.911**	584.317
Contas a receber (Nota 3.5)	**112.039**	60.059	**425.087**	413.151
Instrumentos derivativos (Nota 1.5 (a))	**37.130**	6.083	**37.462**	293.570
Tributos a recuperar (Nota 3.7)	**33.489**	30.620	**88.359**	82.548
Adiantamentos	**6.823**	4.939	**17.871**	19.708
Despesas antecipadas	**1.570**	1.730	**5.254**	4.648
Outros valores a receber (Nota 3.5)	**20.083**	16.399	**29.236**	28.810
	419.822	305.417	**977.898**	1.452.733
Ativo não circulante				
Contas a receber (Nota 3.5)	**15.975**	7.471	**90.701**	104.013
Depósitos e cauções (Nota 5.2)	**19.001**	4.885	**56.081**	54.301
Tributos a recuperar (Nota 3.7)	**29.967**	23.945	**37.203**	35.208
Impostos diferidos (Nota 5.4)	**-**	-	**-**	37.867
Instrumentos derivativos (Nota 1.5 (a))	**48.952**	121.351	**271.692**	527.825
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 5.1)	**506.134**	123.445	**5.435**	6.065
Débitos de controladas e coligadas (Nota 5.1)	**25.155**	19.482	**36.376**	25.871
Outros valores a receber (Nota 3.5)	**24.622**	12.426	**30.071**	29.393
	669.806	313.005	**527.559**	820.543
Investimentos (Nota 3.3)	**6.794.642**	11.120.599	**552.996**	684.247
Propriedades para investimento (Nota 3.1)	**5.022.184**	1.154.745	**17.265.813**	17.653.712
Imobilizado	**10.687**	11.201	**10.703**	11.213
Intangível (Nota 3.8)	**66.534**	60.311	**67.272**	61.597
Diferido	**-**	1.373	**-**	-
	11.894.047	12.348.229	**17.896.784**	18.410.769
	12.563.853	12.661.234	**18.424.343**	19.231.312
Total do ativo	**12.983.675**	12.966.651	**19.402.241**	20.684.045

BR Malls Participações S.A.

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	**31/12/2016**	31/12/2015
Passivo circulante				
Contas a pagar	**27.385**	8.568	**33.912**	44.769
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	**365.778**	653.378	**582.149**	854.891
Impostos e contribuições a recolher (Nota 3.7)	**5.810**	6.508	**52.817**	56.164
Salários e encargos sociais	**21.255**	24.692	**43.252**	48.819
Dividendos a pagar (Nota 2.8)	**41.024**	-	**41.024**	-
Impostos e contribuições - parcelamentos (Nota 3.7)	**291**	-	**5.663**	3.188
Adiantamentos de clientes	**6.423**	1.303	**13.271**	2.361
Obrigações a pagar por aquisição de shopping (Nota 3.6)	**12.040**	11.690	**12.040**	11.690
Receita diferida	**6.720**	1.998	**25.014**	38.116
Instrumentos derivativos (Nota 1.5(a))	**17.885**	273.692	**22.302**	285.210
Outros valores a pagar	**1.533**	3.970	**3.586**	5.304
	506.144	985.799	**835.030**	1.350.512
Passivo não circulante				
Contas a pagar	**475**	1.502	**475**	1.502
Empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	**1.145.461**	1.170.946	**4.197.736**	4.638.160
Provisão para contingências (Nota 5.2)	**3.189**	2.595	**46.375**	61.302
Impostos e contribuições - parcelamentos (Nota 3.7)	**8.346**	-	**75.929**	75.501
Impostos diferidos (Nota 5.4)	**822.730**	102.282	**3.495.639**	3.898.454
Obrigações a pagar por aquisição de shopping (Nota 3.6)	**32.246**	42.488	**270.191**	265.241
Instrumentos derivativos (Nota 1.5(a))	**237.110**	357.742	**283.496**	412.651
Receita diferida	**16.974**	2.927	**65.911**	62.531
Empréstimos de empresas ligadas (Nota 5.1)	**842.112**	1.150.641	**13.837**	8.907
Outros valores a pagar (Nota 3.3)	**-**	-	**8.667**	8.986
	3.108.643	2.831.123	**8.458.256**	9.433.235
Patrimônio líquido (Nota 4.3)				
Capital social	**7.188.653**	4.385.223	**7.188.653**	4.385.223
Custos com captação de recursos	**(50.727)**	(50.727)	**(50.727)**	(50.727)
Ações em tesouraria	**(20.573)**	(20.573)	**(20.573)**	(20.585)
Reservas de capital	**202.206**	170.673	**202.206**	180.971
Reservas de lucros	**2.049.329**	4.665.133	**2.049.329**	4.658.754
	9.368.888	9.149.729	**9.368.888**	9.153.636
Participação dos não controladores (Nota 3.4)	**-**	-	**740.067**	746.662
	9.368.888	9.149.729	**10.108.955**	9.900.298
Total do passivo e patrimônio líquido	**12.983.675**	12.966.651	**19.402.241**	20.684.045

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	**2016**	2015
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 2.1)	**76.610**	107.788	**1.286.382**	1.364.003
Custos de aluguéis e serviços (Nota 2.2)	**(2.042)**	(1.703)	**(112.571)**	(97.973)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	**74.568**	106.085	**1.173.811**	1.266.030
Receitas/(despesas) operacionais				
Despesas comerciais(Nota 2.4)	**(22.830)**	(28.340)	**(110.321)**	(42.636)
Despesas administrativas (Nota 2.5)	**(51.128)**	(50.213)	**(121.737)**	(143.957)
Variação do valor justo de propriedades para investimento (Nota 3.1)	**(209.975)**	(65.295)	**(603.120)**	381.909
Outras despesas operacionais	**(11.420)**	(8.808)	**(7.382)**	(5.113)
Lucro/(prejuízo) antes da equivalência patrimonial, do resultado financeiro e dos tributos	**(220.785)**	(46.571)	**331.251**	1.456.233
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 3.3)	**18.605**	823.946	**(94.187)**	(20.613)
Resultado financeiro (Nota 2.6)				
Receitas financeiras	**1.159.209**	672.163	**1.947.400**	1.530.966
Despesas financeiras	**(1.163.906)**	(1.435.648)	**(2.252.105)**	(2.523.633)
	(4.697)	(763.485)	**(304.705)**	(992.667)
Lucro / (prejuízo) antes dos tributos sobre o lucro	**(206.877)**	13.890	**(67.641)**	442.953
Imposto de renda e contribuição social (Notas 2.7)				
Correntes	**-**	-	**(87.702)**	(122.267)
Diferidos	**377.016**	(9.048)	**370.759**	(254.528)
	377.016	(9.048)	**283.057**	(376.795)
Lucro líquido do exercício	**170.139**	4.842	**215.416**	66.158
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	**170.139**	4.842	**171.251**	4.842
Participação dos não controladores	**-**	-	**44.165**	61.316
Lucro líquido do exercício	**170.139**	4.842	**215.416**	66.158
Lucro por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R$ por ação)				
Lucro básico por ação (Nota 2.9 (a))	**0,30**	0,01		
Lucro diluído por ação (Nota 2.9 (b))	**0,30**	0,01		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	**2016**	2015
Lucro líquido do exercício	**170.139**	4.842	**215.416**	66.158
Total do resultado abrangente do exercício	**170.139**	4.842	**215.416**	66.158
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	**170.139**	4.842	**171.251**	4.842
Participação dos não controladores	**-**	-	**44.165**	61.316
	170.139	4.842	**215.416**	66.158

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora									
					Reservas de lucros					
	Capital social	Custo com captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar	Reserva especial	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	4.331.619	(50.727)	(20.573)	131.205	243.413	4.106.650	328.672	-	-	9.070.259
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	53.604	-	-	-	-	(18.444)	-	-	-	35.160
Opções outorgadas reconhecidas (Nota 5.3)	-	-	-	39.468	-	-	-	-	-	39.468
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	4.842	4.842
Constituição de reservas	-	-	-	-	242	3.450	(217.105)	218.255	(4.842)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2015	**4.385.223**	**(50.727)**	**(20.573)**	**170.673**	**243.655**	**4.091.656**	**111.567**	**218.255**	**-**	**9.149.729**
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	**2.803.430**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2.744.919)**	**-**	**-**	**-**	**58.511**
Opções outorgadas reconhecidas (Nota 5.3)	-	-	-	**31.533**	-	-	-	-	-	**31.533**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	**170.139**	**170.139**
Constituição de reservas	-	-	-	-	**8.507**	**121.224**	**40.408**	-	**(170.139)**	-
Transferência para reserva especial de dividendos obrigatórios não distribuídos	-	-	-	-	-	-	**(70.543)**	**70.543**	-	-
Dividendos propostos (Nota 2.8)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(41.024)**	**-**	**-**	**(41.024)**
Saldos em 31 de dezembro de 2016	**7.188.653**	**(50.727)**	**(20.573)**	**202.206**	**252.162**	**1.467.961**	**40.408**	**288.798**	**-**	**9.368.888**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado											
		Custo com			Reservas de lucros						Participação	Total do
	Capital social	captação de recursos	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar	Reserva especial	Lucros/ Prejuízos acumulados	Total	dos não controladores	patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2014	4.331.619	(50.727)	(20.585)	141.503	243.413	4.100.271	328.672	-	-	9.074.166	738.757	9.812.923
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	53.604	-	-	-	-	(18.444)	-	-	-	35.160	-	35.160
Opções outorgadas reconhecidas (Nota 5.3)	-	-	-	39.468	-	-	-	-	-	39.468	-	39.468
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	4.842	4.842	61.316	66.158
Constituição de reservas	-	-	-	-	242	3.450	(217.105)	218.255	(4.842)	-	-	-
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(53.411)	(53.411)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	**4.385.223**	**(50.727)**	**(20.585)**	**180.971**	**243.655**	**4.085.277**	**111.567**	**218.255**	**-**	**9.153.636**	**746.662**	**9.900.298**
Aumento e integralização de capital (Nota 4.3)	**2.803.430**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(2.744.919)**	**-**	**-**	**-**	**58.511**	**-**	**58.511**
Opções outorgadas reconhecidas (Nota 5.3)	**-**	**-**	**-**	**31.533**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**31.533**	**-**	**31.533**
Lucro líquido do exercício	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**171.251**	**171.251**	**44.165**	**215.416**
Constituição de reservas	**-**	**-**	**-**	**-**	**8.507**	**121.224**	**40.408**	**-**	**(170.139)**	**-**	**-**	**-**
Transferência Reserva especial para dividendos obrigatórios não distribuídos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(70.543)**	**70.543**	**-**	**-**	**-**	**-**
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(55.779)**	**(55.779)**
Dividendos propostos (Nota 2.8)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(41.024)**	**-**	**-**	**(41.024)**	**-**	**(41.024)**
Outros	**-**	**-**	**12**	**(10.298)**	**-**	**6.379**	**-**	**-**	**(1.112)**	**(5.019)**	**5.019**	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2016	**7.188.653**	**(50.727)**	**(20.573)**	**202.206**	**252.162**	**1.467.961**	**40.408**	**288.798**	**-**	**9.368.888**	**740.067**	**10.108.955**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	**2016**	2015
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido do exercício	**170.139**	4.842	**215.416**	66.158
Ajustes				
Depreciações e amortizações	**14.109**	1.225	**19.410**	10.231
Atualização de empréstimos e financiamentos	**43.933**	315.337	**185.797**	1.187.297
Rendimento de títulos e valores mobiliários	**(28.609)**	(11.829)	**(70.068)**	(78.681)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	**(2.116)**	(3.641)	**(4.585)**	(10.453)
Remuneração baseada em opções de ações	**31.533**	39.468	**31.533**	39.468
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	**(31.341)**	(24.803)	**13.955**	(26.193)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**(377.016)**	9.048	**(370.759)**	254.528
Variação no valor justo das propriedades para investimento	**209.975**	65.295	**603.120**	(381.909)
Ganho na venda de propriedade para investimento	**-**	(7.915)	**-**	(7.915)
Equivalência patrimonial	**(18.605)**	(823.946)	**94.187**	20.613
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**7.681**	10.047	**110.962**	59.818
Lucro líquido (prejuízo) ajustado	**19.683**	(426.872)	**828.968**	1.132.962
Variações no capital circulante				
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Contas a receber	**37.100**	(14.756)	**(125.192)**	(117.862)
Impostos a recuperar	**1.032**	(12.969)	**(7.806)**	(10.156)
Adiantamentos	**(563)**	544	**1.837**	(1.719)
Despesas antecipadas	**160**	(4)	**(605)**	(979)
Depósitos e cauções	**(251)**	(4.631)	**(1.780)**	(6.460)
Instrumentos derivativos	**(303.745)**	248.502	**106.223**	(68.443)
Fornecedores	**260**	(1.892)	**(11.884)**	(4.409)
Impostos e contribuições a recolher	**(22.014)**	6.093	**90.323**	108.009
Salários e encargos sociais	**(3.437)**	(2.394)	**(5.567)**	(9.004)
Adiantamento de clientes	**3.305**	(1.671)	**10.910**	(10.509)
Receita diferida	**-**	(2.850)	**10.468**	13.938
Provisão para contingências	**(423)**	(2.048)	**(14.926)**	(3.618)
Imposto de renda e contribuição social pagos	**-**	-	**(91.099)**	(104.891)
Outros	**(39.923)**	12.610	**(3.161)**	(3.630)
	(328.499)	224.534	**(42.259)**	(219.733)
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	**(308.816)**	(202.338)	**786.709**	913.229
Fluxo de caixa de investimentos				
(Compra) venda de títulos e valores mobiliários	**23.684**	(90.054)	**301.474**	83.095
Aumento (redução) nos ativos intangíveis/imobilizados	**(19.561)**	(28.307)	**(18.429)**	(36.924)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	**(16.365)**	(90.069)	**(168.512)**	(319.793)
Venda de propriedade para investimento	**-**	401.595	**-**	401.595
Adiantamento para futuro aumento de capital	**19.892**	(96.724)	**630**	393
Aumento de capital nas controladas em conjunto	**-**	(15.591)	**-**	(77.561)
Juros sobre capital próprio recebidos	**92.140**	66.000	**-**	-
Operação com partes relacionadas	**(366.267)**	454.062	**(5.782)**	(4.035)
Dividendos recebidos	**985.204**	118.572	**37.288**	35.746
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	**718.727**	719.484	**146.669**	82.516
Fluxo de caixa de financiamentos				
Obtenção de empréstimos	**424.750**	-	**424.750**	-
Pagamento de empréstimos	**(893.886)**	(341.149)	**(1.365.123)**	(816.433)
Aumento de capital	**58.511**	35.160	**58.511**	35.160
Dividendos pagos	**-**	(211.728)	**-**	(211.728)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	**-**	-	**(55.779)**	(53.411)
Efeitos de Incorporação e Cisão	**671**	-	**-**	-
Fluxo de caixa usado nas atividades de financiamento	**(409.954)**	(517.717)	**(937.641)**	(1.046.412)
Fluxo de caixa	**(43)**	(571)	**(4.263)**	(50.667)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**930**	1.501	**25.981**	76.648
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**887**	930	**21.718**	25.981
Variação no caixa	**(43)**	(571)	**(4.263)**	(50.667)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos valores adicionados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	**2016**	2015
Receitas	**126.833**	147.821	**1.580.300**	1.710.071
Receita de serviços e aluguéis	**84.205**	118.415	**1.392.346**	1.479.268
Provisão créditos de liquidação duvidosa - reversão	**1.555**	5.626	**37.648**	16.012
Outras receitas (despesas) operacionais	**(11.420)**	(8.808)	**(7.382)**	(5.113)
Receitas relativas à construção de ativos próprios	**52.493**	32.588	**157.688**	219.904
Insumos adquiridos de terceiros	**(71.610)**	(64.037)	**(380.711)**	(353.510)
Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	**(47.755)**	(26.538)	**(151.680)**	(211.127)
Custos de serviços	**(1.408)**	(807)	**(85.888)**	(69.252)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	**(22.447)**	(36.692)	**(143.143)**	(73.131)
Valor adicionado bruto	**55.223**	83.784	**1.199.589**	1.356.561
Retenções	**(14.109)**	(1.225)	**(19.410)**	(10.231)
Depreciação e amortização	**(14.109)**	(1.225)	**(19.410)**	(10.231)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	**41.114**	82.559	**1.180.179**	1.346.330
Valor adicionado recebido em transferência	**967.839**	1.430.814	**1.250.093**	1.892.262
Resultado de equivalência patrimonial	**18.605**	823.946	**(94.187)**	(20.613)
Receitas financeiras	**1.159.209**	672.163	**1.947.400**	1.530.966
Ajuste valor justo da propriedade para investimento	**(209.975)**	(65.295)	**(603.120)**	381.909
Valor adicionado total a distribuir	**1.008.953**	1.513.373	**2.430.272**	3.238.592
Distribuição do valor adicionado	**1.008.953**	1.513.373	**2.430.272**	3.238.592
Pessoal e encargos	**44.329**	52.282	**138.160**	155.279
Salários e encargos	**7.073**	7.068	**69.919**	74.184
Pró-labore	**141**	122	**4.063**	4.449
Remuneração direta	**1.155**	603	**22.262**	21.928
Benefícios	**108**	93	**3.575**	3.395
Contribuições previdenciárias	**217**	177	**6.489**	6.452
FGTS	**68**	49	**2.119**	1.765
Rescisão	**12**	4	**404**	159
Pessoal Shoppings	**5.372**	6.020	**31.007**	36.036
Comissões de vendas	**4.225**	4.004	**4.836**	5.804
Participação nos lucros	**1.498**	1.742	**31.872**	35.823
Opções outorgadas	**31.533**	39.468	**31.533**	39.468
Impostos, taxas e contribuições	**(369.421)**	20.601	**(175.409)**	493.522
Federais	**(369.425)**	20.592	**(193.201)**	474.487
Municipais	**4**	9	**17.792**	19.035
Despesas financeiras	**1.163.906**	1.435.648	**2.252.105**	2.523.633
Participação de não controladores	**-**	-	**44.165**	61.316
Lucros retidos do exercício	**170.139**	4.842	**171.251**	4.842

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Introdução

As notas explicativas estão divididas em cinco principais seções, conforme demonstrado abaixo:

Seção 1 - Informações sobre o Grupo e suas políticas

1.1 - Informações sobre a Companhia e seus investimentos....24
1.2 - Resumo das principais políticas contábeis....31
1.3 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos....37
1.4 - Instrumentos financeiros....37
1.5 - Gestão de risco financeiro....44

Seção 2 - Resultado do exercício, distribuição do lucro e impostos

2.1 - Receita liquida de alugueis e serviços....58
2.2 - Custos de alugueis e serviços....60
2.3 - Informações por segmento - resultado....60
2.4 – Despesas Comerciais....62
2.5 - Despesas administrativas....62
2.6 - Resultado financeiro....63
2.7 - Reconciliação de impostos....64
2.8 - Destinação do resultado....65
2.9 - Lucro por ação....67

Seção 3 - Capital investido e capital de giro

3.1 - Propriedade para investimento....68
3.2 - Informações por segmento - ativo operacional....72
3.3 - Investimentos....73
3.4 - Subsidiárias com participações significativas de não controladores....82
3.5 - Contas a receber e outros valores a receber....84
3.6 - Obrigações a pagar por aquisição de shoppings....88
3.7 - Tributos a recuperar e a recolher....89
3.8 - Intangível....91

Seção 4 - Posição financeira e patrimonial

4.1 - Titulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa....92
4.2 - Emprestimos e financiamentos....95
4.3 - Patrimônio líquido....99

Seção 5 - Outras divulgações

5.1 - Partes relacionadas....103
5.2 - Provisão para contingências....105
5.3 - Planos de opção de ações....109
5.4 - Impostos diferidos....112
5.5 - Seguros....114
5.6 - Evento subsequente....114

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos

A BR Malls Participações S.A. e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia" ou “BR Malls”), integrantes das demonstrações financeiras, têm como atividade preponderante: (i) a participação e administração de Shopping Centers, (ii) a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista ou quotista, (iii) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros e (iv) participação e administração em operação de estacionamento.

Os resultados operacionais da Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazionais, como nas semanas antes do dia das mães (maio), dia dos namorados (que no Brasil ocorre em junho), dia dos pais (que no Brasil ocorre em agosto), dia das crianças (que no Brasil ocorre em outubro) e natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Companhia paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

A Companhia é uma sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, e possui ações negociadas na BM&FBovespa (BRML3). Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da BM&FBovespa. A BR Malls integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA) e também ingressou no Índice Brasil 50 (IBRX 50).

A emissão dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 15 de março de 2017.

A Companhia apresenta excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes, no balanço patrimonial da controladora no montante de R$ 86.322 no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (R$680.382 em 31 de dezembro de 2015). Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração efetuou análises e concluiu não existirem evidências de incertezas sobre a obtenção de recursos para regularizar o equilíbrio financeiro do excesso do passivo circulante, visto que a gestão de capital da Companhia é feita de forma consolidada.

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a companhias em regime normal de operações.

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos--Continuação

A seguir, apresentamos um resumo das atividades das subsidiárias adquiridas ou que sofreram alguma modificação durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016:

a) Restruturação Societária

- A Companhia inicou no exercício de 2014, um processo de reestruturação societária, visando a simplificação de sua estrutura organizacional e a redução de custos administrativos e operacionais. Como parte desse processo, em 19 de dezembro de 2016, realizou a incorporação de sua controlada integral Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. ("Ecisa"), utilizando como base para a incorporação os saldos de 19 de dezembro de 2016. Também nesta data, foram aprovadas operações de reorganização societária envolvendo a BR Malls e suas subsidiárias que, em conjunto com a incorporação da Ecisa, visam principalmente promover a simplificação da estrutura societária dessas sociedades e reforçar o caráter operacional da BRMALLS com a absorção dos shoppings de titularidade da Ecisa.

  A controlada Ecisa, incorporada pela Companhia, tinha como atividade principal o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, notadamente shopping centers. Em decorrência da incorporação da Ecisa, a Companhia participa diretamente nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Estado	% de participação
Araguaia	GO	50,00
Campo Grande	MS	62,87
Del Rey	MG	35,00
Iguatemi Caxias	RS	45,50
Niterói Plaza	RJ	27,29
NorteShopping	RJ	74,50
Shopping Curitiba	PR	49,00
Shopping Recife	PE	31,10
Villa-Lobos	SP	26,85

  A incorporação foi procedida de forma que a Companhia recebeu os patrimônios das subsidiárias avaliados pelo seu valor contábil, assumindo todos os direitos e obrigações subsistentes. O capital social da Companhia não sofreu qualquer alteração.

  Os saldos do balanço patrimonial da controlada integral em 19 de dezembro de 2016, data-base para a incorporação, são como segue:

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos--Continuação

a) Restruturação Societária--Continuação

Balanços patrimoniais
Em 19 de dezembro de 2016
(Em milhares reais)

	BR Malls INCORPORADORA	Ecisa Engenharia INCORPORADA	ELIMINAÇÕES	BR Malls PÓS INCORPORAÇÃO
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	195	671	-	866
Títulos e valores mobiliários	189.581	18.220	-	207.801
Contas a receber	80.588	62.112	(37.315)	105.385
Tributos a Recuperar	56.034	9.923	-	65.957
Adiantamentos	5.503	1.321	-	6.824
Outros valores a receber	29.998	7.728	-	37.726
Despesas antecipadas	1.565	-	-	1.565
	363.464	**99.975**	**(37.315)**	**426.124**
Ativo não circulante				
Contas a receber	5.914	10.060	-	15.974
Depósitos e cauções	496	13.866	-	14.362
Imposto diferidos	110.271	12.542	-	122.813
Adiantamento para futuro aumento de capital	219.183	402.581	(115.648)	506.116
Débitos de controladas e coligadas	21.453	53.843	(59.721)	15.575
Instrumentos derivativos	86.082	-	-	86.082
Instrumentos financeiros	-	22	-	22
Outros valores a receber	20.091	-	-	20.091
	463.490	**492.914**	**(175.369)**	**781.035**
Investimentos	10.499.945	4.980.926	(7.103.915)	8.376.956
Propriedade para investimento	1.136.859	4.070.941	-	5.207.800
Imobilizado	25.019	-	-	25.019
Intangível	55.683	257	-	55.940
	11.717.506	**9.052.124**	**(7.103.915)**	**13.665.715**
	12.180.996	**9.545.038**	**(7.279.284)**	**14.446.750**
Total do ativo	**12.544.460**	**9.645.013**	**(7.316.599)**	**14.872.874**

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos--Continuação

a) Restruturação Societária--Continuação

Balanços patrimoniais
Em 19 de dezembro de 2016
(Em milhares reais)

	BR Malls INCORPORADORA	Ecisa Engenharia INCORPORADA	ELIMINAÇÕES	BR Malls PÓS INCORPORAÇÃO
Passivo circulante				
Contas a pagar	9.884	17.530	-	27.414
Empréstimos e Financiamentos	353.638	12.134	-	365.772
Impostos e contribuições a recolher	-	8.337	-	8.337
Salários e encargos sociais	21.919	-	-	21.919
Impostos e Contribuições - parcelamentos	-	287	-	287
Adiantamentos de clientes	4.697	1.815	-	6.512
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	16.442	-	-	16.442
Instrumentos derivativos	17.884	-	-	17.884
Dividendos a pagar	-	-	-	-
Outros valores a pagar	6.550	30.765	(37.315)	-
	431.014	**70.868**	**(37.315)**	**456.567**
Passivo não circulante				
Contas a pagar	475	-	-	475
Empréstimos e financiamentos	1.110.314	35.153	-	1.145.467
Provisão para contingências	2.172	1.017	-	3.189
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	41.051	-	-	41.051
Instrumentos derivativos	237.110	-	-	237.110
Impostos e contribuições - parcelamentos	-	8.346	-	8.346
Imposto diferidos	230.034	1.122.989	-	1.353.023
Receita diferida	2.741	20.953	-	23.694
Empréstimos de empresas ligadas	835.657	1.281.771	(175.368)	1.942.060
	2.459.554	**2.470.229**	**(175.368)**	**4.754.415**
Patrimônio liquido				
Capital social	7.188.653	3.693.428	(3.693.428)	7.188.653
Custos com captação de recursos	(50.727)	-	-	(50.727)
Reservas de capital	202.212	121.858	(121.858)	202.212
Reservas de lucros	1.914.251	3.208.914	(3.208.914)	1.914.251
Lucros/Prejuízos acumulados	399.503	79.716	(79.716)	399.503
	9.653.892	**7.103.916**	**(7.103.916)**	**9.653.892**
Total do patrimônio líquido	**12.544.460**	**9.645.013**	**(7.316.599)**	**14.872.874**

1.1. **Informações sobre a Companhia e seus investimentos**--Continuação

b) Participações em sociedades

Controladas diretas	Participação - % 31/12/2016	31/12/2015
Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. ("Ecisa Engenharia") Nota 1.1a)	**-**	100,00
BR Malls International Finance Ltd. ("BR Malls Finance")	**100,00**	100,00
BR Malls Serviços Compartilhados Ltda. ("BR Malls CSC")	**100,00**	100,00
SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda. ("BR Malls Fortuna")	**100,00**	100,00
SPE Sfida Gestão e Participação Ltda. ("SPE Sfida")	**79,10**	79,10
Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda. ("Crystal")	**100,00**	100,00
VL 100 Empreendimentos e Participações S.A.	**42.79**	35,24
Proffito Holding Participações S.A. ("Proffito")	**100,00**	100,00
Nattca 2006 Participações S.A. ("Nattca")	**100,00**	100,00
Empresa Patrimonial Industrial IV Ltda. ("EPI")	**100,00**	100,00
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SDR")	**100,00**	100,00
Empresa Cogeradora de Energia Ltda. ("Emce")	**100,00**	- (*)
Campo Grande Parking Ltda. ("Campo Grande Parking")	**68,24**	- (*)
SPE Xangai Participações S.A. ("SPE Xangai")	**75,00**	- (*)
Fashion Mall S.A. ("Fashion Mall")	**100,00**	- (*)
COFAC - Companhia Fluminense de Administração e Comércio ("COFAC")	**100,00**	- (*)
Exímia Comercial e Empreendimentos Ltda. ("Exímia")	**100,00**	- (*)
Companhia Santa Cruz	**100,00**	- (*)
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	**83,44**	- (*)
Center Shopping S.A. ("Center Shopping")	**51,00**	- (*)
CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. ("CIMA")	**100,00**	- (*)
CG Participações Ltda.	**100,00**	- (*)
Contagem Empreendimentos e Participações Ltda.	**100,00**	- (*)
Villa Lobos Parking Ltda. ("Villa Lobos Parking")	**58,42**	- (*)
Cuiabá Plaza Shopping Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	**100,00**	- (*)
Jaguaré Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	**100,00**	- (*)
Intermaris Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	**100,00**	- (*)

(*) Até 31 de dezembro de 2015 a Companhia detinha a mesma participação porém de forma indireta. Com a concretização da operação de incorporação mencionada anteriormente, essas participações passaram a ser detidas diretamente.

1.1. **Informações sobre a Companhia e seus investimentos**--Continuação

b) Participações em sociedades--Continuação

	Participação - %	
Controladas indiretas	**31/12/2016**	31/12/2015
L5 Corporate LLC	**100,00**	100,00
Br Malls Administração e Comercialização Ltda. ("BR Malls Administração")	**100,00**	100,00
VL 100 Empreendimentos e Participações S.A.	**57,21**	64,76
SPE Classic Participações Ltda. ("SPE Classic")	**100,00**	100,00
Rai Rhodes Administração de Imóveis Ltda. ("Rai Rhodes")	**100,00**	100,00
Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliários S.A. ("Shopping Center Mooca")	**100,00**	100,00
L9 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	**100,00**	100,00
Sociedade em conta de participação Estação BH Parking	**58,14**	58,14
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Niterói Plaza)	**98,00**	98,00
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Casa & Gourmet)	**96,00**	96,00
Sociedade em conta de participação Campinas Parking	**97,50**	97,50
Sociedade em conta de participação Estação Parking	**97,00**	97,00
Sociedade em conta de participação Independência Parking	**80,10**	80,10
Sociedade em conta de participação Mooca	**56,40**	54,00
Sociedade em conta de participação Shopping Granja Vianna	**72,38**	72,38
SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. ("SAS Administradora")	**100,00**	100,00
Sociedade em conta de participação Tijuca Parking	**97,80**	97,80
Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	**60,00**	60,00
BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda.	**100,00**	100,00
Alvear Participações S.A. ("Alvear")	**70,00**	70,00
Proeste S.A. ("Proeste")	**67,90**	67,90
Sociedade em conta de participação Uberlândia Parking	**49,22**	49,22
BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP Ltda.	**100,00**	100,00
Catuaí Maringá Parking	**66,50**	66,50
Catuaí Londrina Parking	**62,50**	62,50
BR Malls Premium Outlet Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda	**100,00**	100,00
Dokka RJ Participações S.A.	**100,00**	100,00
Incorporadora de Shopping Center Capim Dourado Ltda.	**100,00**	100,00
Sete Lagoas Parking	**67,55**	67,55
Londrina Norte Parking	**67,55**	67,55
São Bernardo Parking	**57,90**	57,90
Capim Dourado Parking	**96,50**	96,50

Empreendimentos em conjunto (equivalência patrimonial)	**31/12/2016**	31/12/2015
SPE Mônaco Participações S.A. ("SPE Mônaco")	**50,00**	50,00
B. Sete Participações S.A.	**39,60**	39,60
GS Shopping Center S.A. ("GS Shopping")	**50,00**	50,00
Macaé Participações SPE S.A.	**50,00**	50,00
Plaza Macaé S.A.	**50,00**	50,00
Macaé Participações imobiliárias Ltda.	**50,00**	50,00
Administradora Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR")	**32,46**	32,46
Recife Parking Ltda. ("Recife Parking")	**32,46**	32,46
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda. ("Recife Locadora")	**32,46**	32,46
Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.	**49,99**	49,99
Sociedade em conta de participação Centro Oeste Parking	**46,45**	46,45
Sociedade em conta de participação Macaé Parking	**48,25**	48,25
Sociedade em conta de participação Natal Parking	**48,50**	48,50
Espírito Santo Malls S.A.	**50,00**	50,00

1.1. **Informações sobre a Companhia e seus investimentos**--Continuação

b) Participações em sociedades--Continuação

Operações em conjunto (consolidação proporcional)	Participação - % 31/12/2016	31/12/2015
Sociedade em conta de participação Rio Anil Parking	**50,00**	50,00
Sociedade em conta de participação Itau Power Parking	**32,14**	32,14
Sociedade em conta de participação Shopping Via Brasil	**47,53**	47,53
Sociedade em conta de participação Shopping Ilha Parking	**49,22**	49,22
Contagem Parking	**49,57**	49,57
Sociedade em conta de participação estacionamento Shopping Paralela	**49,47**	49,47

Coligadas	Participação - % 31/12/2016	31/12/2015
EDRJ100 Participações Ltda.	**8,00**	8,00

c) Participações em shopping centers (registradas como propriedades para investimento)

	Participação - % 31/12/2016	31/12/2015		Participação - % 31/12/2016	31/12/2015
Amazonas Shopping Center	**34,10**	34,10	Shopping Contagem	**51,00**	51,00
Araguaia Shopping	**50,00**	50,00	Shopping Curitiba	**49,00**	49,00
Campinas Shopping	**100,00**	100,00	Shopping Del Rey	**65,00**	65,00
Catuaí Shopping Londrina	**65,10**	65,10	Shopping Estação	**100,00**	100,00
Catuaí Shopping Maringá	**70,00**	70,00	Shopping Granja Vianna	**75,00**	75,00
Center Shopping Uberlândia	**51,00**	51,00	Shopping Iguatemi Caxias	**45,50**	45,50
Estação BH	**60,00**	60,00	Shopping Independência	**83,44**	83,44
Goiânia Shopping	**49,17**	49,17	Shopping Itaú Power	**33,00**	33,00
Ilha Plaza	**51,00**	51,00	Shopping Jardim Sul	**60,00**	60,00
Londrina Norte	**70,00**	70,00	Shopping Metrô Santa Cruz	**100,00**	100,00
Minas Shopping	**2,13**	2,13	Shopping Paralela	**51,00**	51,00
Mooca Plaza Shopping	**60,00**	60,00	Shopping Plaza Macaé	**45,00**	45,00
Natal Shopping	**50,00**	50,00	Shopping Recife	**31,10**	31,10
NorteShopping	**74,50**	74,50	Shopping Rio Anil	**50,00**	50,00
Osasco Plaza	**39,60**	39,60	Shopping São Bernardo	**60,00**	60,00
Plaza Niterói	**100,00**	100,00	Shopping São Luis	**15,00**	15,00
Casa & Gourmet	**100,00**	100,00	Shopping Sete Lagoas	**70,00**	70,00
Shopping ABC	**1,27**	1,27	Shopping Tijuca	**100,00**	100,00
Shopping Campo Grande	**70,90**	70,90	Shopping Via Brasil	**49,00**	49,00
Shopping Capim Dourado	**100,00**	100,00	Shopping Vila Velha	**50,00**	50,00
Shopping Center Iguatemi Maceió	**54,20**	54,20	Shopping Villa Lobos	**58,42**	58,42
Shopping Center Piracicaba	**36,89**	36,89	Top Shopping	**35,00**	35,00
Shopping Center Tamboré	**100,00**	100,00			

1.1. **Informações sobre a Companhia e seus investimentos**--Continuação

d) Resumo das atividades das principais investidas

Empresa	Principais atividades	Shoppings
BR Malls International Finance Ltda.	Instituição criada com o propósito específico de emitir títulos de crédito perpétuo.	-
Empresa Cogeradora de Energia Ltda.	Cogeração de energia elétrica.	-
Empresa Patrimonial Industrial IV S.A.	Participação em empreendimentos imobiliários.	Amazonas Shopping; Shopping Piracicaba; e Shopping Iguatemi Maceió
SPE Xangai Participações Ltda.	Exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.	Shopping Granja Vianna
SDR Empreendimentos Imobiliários S.A.	Exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.	Shopping Del Rey
Cima Empreendimentos do Brasil S.A.	Exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.	Shopping Tijuca
EDRJ113 Participações Ltda.	Exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.	Shopping Via Brasil
BR Malls Administração e Comercialização Ltda.	Exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers.	-
Fashion Mall S.A.	Exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.	Plaza Niterói; Casa & Gourmet; e Shopping Ilha Plaza

1.2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras consolidadas estão citadas abaixo. A descrição mais detalhada de cada política estão apresentadas nas respectivas notas.

Política contábil	Nota	Política contábil	Nota
Instrumentos financeiros	1.4	Receita de dividendos	3.3
Instrumentos financeiros derivativos e atividades de hedge	1.4	Contas a receber	3.5
Reconhecimento da receita	2.1	Arrendamentos	3.5
		Imposto de renda e contribuição social corrente	3.7
Receitas financeiras	2.5	Caixa e equivalentes de caixa	4.1
Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio	2.7	Custos dos empréstimos	4.2
Propriedade para investimento	3.1	Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	5.2
Investimento em coligadas e em Joint Venture	3.3	Benefícios a empregados	5.3
		Imposto de renda e contribuição social diferido	5.4

Base de preparação

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, estimativas do valor justo das propriedades para investimento, as estimativas do valor em uso dos terrenos e edificações, análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências. Os valores contábeis de ativos e passivos reconhecidos que representam itens objeto de hedge a valor justo que, alternativamente, seriam contabilizados ao custo amortizado, são ajustados para demonstrar as variações nos valores justos atribuíveis aos riscos que estão sendo objeto de hedge.

1.2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram elaboradas tomando como base os padrões internacionais de contabilidade ("IFRS") emitidos pelo International Accounting Standards Board ("IASB") e interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC"), implantados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e suas interpretações técnicas ("ICPC") e orientações ("OCPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da legislação societária, previstas na Lei nº 6.404/76 com alterações da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Até 31 de dezembro de 2013, essas práticas diferiam do IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação de investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo, e pela manutenção do saldo de ativo diferido existente em 31 de dezembro de 2008, que foi totalmente amortizado em 30 de setembro de 2016. Em 31 de dezembro de 2016 as demonstrações financeiras da controladora e do consolidado estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade – IFRS.

1.2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

Com a emissão do pronunciamento IAS 27 (Separate Financial Statements) revisado pelo IASB em 2014, as demonstrações separadas de acordo com as IFRS passaram a permitir o uso do método da equivalência patrimonial para avaliação do investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto. Em dezembro de 2014, a CVM emitiu a Deliberação nº 733/2014, que aprovou o Documento de Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 07 referente aos Pronunciamentos CPC 18, CPC 35 e CPC 37 emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionando a citada revisão do IAS 27, e permitindo sua adoção a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2014. Dessa forma, as práticas contábeis adotadas na preparação das demonstrações financeiras individuais da controladora em 31 de dezembro de 2016, diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, apenas pela manutenção do saldo de ativo diferido existente desde 31 de dezembro de 2008, que foi totalmente amortizado em 30 de setembro de 2016.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas pela Administração em sua gestão.

Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da BR Malls Participações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2016 e 2015. As principais controladas do grupo estão apresentadas no item 1.1.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a BR Malls obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intercompanhias, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intercompanhias, são eliminados por completo.

Uma mudança na participação sobre uma controlada que não resulta em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido. O resultado do exercício e cada componente dos outros resultados abrangentes (reconhecidos diretamente no patrimônio líquido) são atribuídos aos proprietários da controladora e à participação dos não controladores. Perdas são atribuídas à participação de não controladores, mesmo que resultem em um saldo negativo.

1.2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

Conversão de moeda estrangeira

As demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em reais (R$), que é a moeda funcional da controladora. Cada entidade da Companhia determina sua própria moeda funcional, e naquelas cujas moedas funcionais são diferentes do real, as demonstrações financeiras são traduzidas para o real na data do fechamento.

As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data da transação.

Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data do balanço.

Itens não monetários mensurados com base no custo histórico em moeda estrangeira são convertidos utilizando a taxa de câmbio em vigor nas datas das transações iniciais. Itens não monetários mensurados ao valor justo em moeda estrangeira são convertidos utilizando as taxas de câmbio em vigor na data em que o valor justo foi determinado.

Provisões

Provisões são reconhecidas quando: a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

Normas novas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor em 31 de dezembro de 2016

Em geral, as adoções antecipadas de normas novas ou revisadas e interpretações, embora encorajadas pelo IASB, não estão permitidas ou não estão disponíveis nas práticas contábeis adotadas no Brasil.

1.2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

A seguir estão listados os pronunciamentos e interpretações que foram emitidos pelo IASB, mas que não estavam em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, e foram objeto de emissão pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

CPC 48 Instrumentos Financeiros (IFRS 9)

- Tem como objetivo, em última instância, de substituir a IAS 39. As principais mudanças previstas são: (i) todos os ativos financeiros devem ser, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor justo; (ii) a norma divide todos os ativos financeiros em: custo amortizado e valor justo; e (iii) o conceito de derivativos embutidos foi extinto. A Companhia está avaliando os impactos do IFRS 9 nas demonstrações financeiras e, espera que a sua adoção não provoque impacto relevante em suas demonstrações financeiras. (vigência a partir de 1º de janeiro de 2018)

CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente (IFRS 15)

- O principal objetivo é fornecer princípios claros para o reconhecimento de receita e simplificar o processo de elaboração das demonstrações financeiras. A Companhia vem efetuando os estudos necessários, mas não concluiu os seus possíveis impactos nas Demonstrações Financeiras (vigência a partir de 1º de janeiro de 2018)

A seguir estão listados os pronunciamentos e interpretações que foram emitidos pelo IASB, mas que não estavam em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, e, também, não foram objeto de emissão pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil

- Em janeiro de 2016 o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 16, que define os princípios para reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de leases (arrendamentos). O IFRS 16 substitui o IAS 17 - Leases e interpretações relacionadas.A Companhia está analisando possíveis impactos referentes a este pronunciamento nas demonstrações financeiras, mas não esperamos que a adoção desta norma possa ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia.(vigência: a partir de 1° de janeiro de 2019).

1.2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

IFRS 2 Classificação e mensuração de transações com pagamentos baseados em ações – Alterações à IFRS 2

- Tem o objetivo de esclarecer sobre a classificação e mensuração de transações com pagamentos baseados em ações. A Companhia está avaliando os impactos do IFRS 2 nas demonstrações financeiras. (vigência a partir de 1º de janeiro de 2018)

Alterações à IFRS 10 e à IAS 28: Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua associada ou empreendimento controlado em conjunto (joint venture)

- Tem o objetivo de esclarecer que o ganho ou a perda resultantes da venda ou contribuição de ativos que constituem um negócio, conforme definidos na IFRS 3, entre um investidor e sua associada ou joint venture, são reconhecidos na íntegra. A Companhia está avaliando os impactos do IFRS 10 nas demonstrações financeiras.

IAS 12 Reconhecimento de ativos fiscais diferidos para perdas não realizadas – Alterações à IAS 12

- Tem o objetivo esclarecer que a uma entidade deve considerar se a legislação fiscal restringe as fontes de lucros tributáveis contra as quais ela poderá fazer deduções sobre a reversão dessa diferença temporária dedutível.

IAS 7 – Iniciativa de divulgação – Alterações à IAS 7

- Tem o objetivo divulgar informações aos usuários para que possam avaliar as mudanças nos passivos decorrentes de atividades de financiamento. A Companhia está avaliando os impactos do IAS 7 nas demonstrações financeiras.

1.3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Estimativas contábeis críticas são aquelas que são tanto (a) importantes para demonstrar a condição financeira e os resultados quanto que (b) requerem os julgamentos mais difíceis, subjetivos ou complexos por parte da administração, frequentemente como resultado da necessidade de fazer estimativas que têm impacto sobre questões inerentemente incertas. À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a possível solução futura dessas incertezas, esses julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos. Citamos abaixo, as estimativas que foram consideradas de maior complexidade quando da preparação dessas demonstrações financeiras. A descrição mais detalhada de cada estimativa estão apresentadas nas respectivas notas.

Estimativas e julgamentos contábeis críticos	Nota
Valor das propriedades para investimentos	3.1
Valor justo de instrumentos financeiros derivativos	1.5

Na preparação das demonstrações financeiras, a Companhia adotou estimativas e premissas derivadas de experiência histórica e vários outros fatores que entende como razoáveis e relevantes sob certas circunstâncias.

1.4 Instrumentos financeiros

Política contábil

Ativos financeiros

a) Reconhecimento inicial e mensuração

A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ela se torna parte das disposições contratuais do instrumento, que são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber, empréstimos e outros recebíveis, instrumentos financeiros cotados e não cotados e instrumentos financeiros derivativos.

1.4. **Instrumentos financeiros**--Continuação

b) Mensuração subsequente

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado, classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo.

Inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia que não satisfazem os critérios para a contabilidade de hedge, definidos pelo CPC 38, os quais não são aplicados pela Companhia. Derivativos, incluindo os derivativos embutidos que não são intimamente relacionados ao contrato principal e que devem ser separados, são também classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam classificados como instrumentos de hedge eficazes. Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidos na demonstração do resultado.

A Companhia avaliou seus ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, pois pretende negociá-los em um curto espaço de tempo. Quando a Companhia não estiver em condições de negociar esses ativos financeiros em decorrência de mercados inativos, e a intenção da administração em vendê-los no futuro próximo sofrer mudanças significativas, a Companhia pode optar em reclassificar esses ativos financeiros em determinadas circunstâncias. A reclassificação para empréstimos e contas a receber, disponíveis para venda ou mantidos até o vencimento, depende da natureza do ativo. Essa avaliação não afeta quaisquer ativos financeiros designados a valor justo por meio do resultado utilizando a opção de valor justo no momento da apresentação.

1.4. **Instrumentos financeiros**--Continuação

b) Mensuração subsequente--Continuação

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado--Continuação

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro líquido" de cada exercício. Receita de dividendos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado é reconhecida na demonstração do resultado em "outros ganhos operacionais", quando é estabelecido o direito da Companhia de receber os dividendos.

Empréstimos e recebíveis

São ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou “prêmio” na aquisição e taxas ou custos incorridos. A amortização do método de juros efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado.

c) Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem.
- A Companhia transferir os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumir uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e (a) a Companhia transferir substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia não transferir nem reter substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferir o controle sobre o ativo.

1.4. **Instrumentos financeiros**--Continuação

Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo da Companhia com o ativo.

Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados com base nos direitos e obrigações que a Companhia manteve. O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois o menor.

Passivos financeiros

a) Reconhecimento inicial e mensuração

São classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores e outras contas a pagar, contas garantia (conta-corrente com saldo negativo), empréstimos e financiamentos, contratos de garantia financeira e instrumentos financeiros derivativos.

1.4. **Instrumentos financeiros**--Continuação

b) Mensuração subsequente

A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação quando forem adquiridos com o objetivo de liquidação no curto prazo. Esta categoria inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia que não satisfazem os critérios de contabilização de hedge definidos pelo CPC 38 - Derivativos, incluindo os derivativos embutidos que não são intimamente relacionados ao contrato principal e que devem ser separados. Também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge efetivos.

Ganhos e perdas de passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Empréstimos e financiamentos

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

1.4. **Instrumentos financeiros**--Continuação

c) Desreconhecimento (baixa)

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Instrumentos financeiros - apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo dos instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

O valor justo de instrumentos financeiros para os quais não haja mercado ativo é determinado utilizando técnicas de avaliação. Essas técnicas podem incluir o uso de transações recentes de mercado (com isenção de interesses); referência ao valor justo corrente de outro instrumento similar; análise de fluxo de caixa descontado ou outros modelos de avaliação.

As variações no valor justo de qualquer um desses instrumentos derivativos são reconhecidas imediatamente na demonstração do resultado em "Resultado financeiro líquido". A Companhia apresenta seus instrumentos derivativos pelo efeito líquido.

1.4. **Instrumentos financeiros**--Continuação

Operações de investimentos financeiros derivativos

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição de taxas de juros pré-fixadas, TR e variação cambial do dólar norte-americano e tem como único objetivo sua proteção patrimonial minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros e taxas de câmbio do dólar dos Estados Unidos da América do Norte. Os contratos de derivativos de taxa de juros e de câmbio foram realizados com contra partes representadas pelos bancos Citibank, Itaú BBA, Morgan Stanley, Deutsche Bank, BTG Pactual, Santander e JP Morgan.

Instrumentos financeiros e patrimoniais por categoria e níveis hierárquicos

A interpretação dos dados de mercado quanto a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e razoáveis estimativas para produzir o valor de realização mais adequado. Consequentemente, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias para estimativas pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

Existem três tipos de níveis para classificação do Valor Justo referente a instrumentos financeiros, a hierarquia que fornece prioridade para preços cotados não ajustados em mercado ativo referente a ativo ou passivo financeiro. A classificação dos Níveis Hierárquicos pode ser apresentada conforme exposto abaixo:

- Nível 1 - Dados provenientes de mercado ativo (preço cotado não ajustado) de forma que seja possível acessar diariamente inclusive na data da mensuração do valor justo.

- Nível 2 - Dados diferentes dos provenientes de mercado ativo (preço cotado não ajustado) incluídos no Nível 1, extraído de modelo de precificação baseado em dados observáveis de mercado.

- Nível 3 - Dados extraídos de modelo de precificação baseado em dados não observáveis de mercado.

Avaliados como nível 1 temos apenas caixa e equivalentes de caixa. Avalidados ao nível 2 são: a) instrumentos financeiros derivativos (ativos e passivos); b) contas a receber de clientes (exceto pagamentos antecipados); c) ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado; d) Propriedade para investimento; e) Empréstimos e financiamentos; f) Fornecedores e outras obrigações (excluindo obrigações legais). Não possuímos nenhum instrumento financeiro avaliada ao nível 3.

1.5. Gestão de risco financeiro

A Companhia possui uma política de gerenciamento de riscos, analisa as questões que dizem respeito ao caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, gerenciamento de dívidas e gerenciamento de riscos, encaminhando os assuntos para aprovação da Administração. Conforme política interna, o resultado financeiro da Companhia deve ser oriundo da geração de caixa operacional e não de ganhos no mercado financeiro.

Os resultados obtidos pela aplicação dos controles internos para o gerenciamento dos riscos foram satisfatórios para os objetivos propostos.

Fatores de risco financeiro

a) Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de Shopping Centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objeto dos empreendimentos.

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes (lojistas) e aos títulos e valores mobiliários. A política financeira da Companhia limita seu risco associado com esses instrumentos financeiros, alocando-os em instituições financeiras conforme descrito na Nota 1.4.

b) Risco de preço

As receitas dependem diretamente da capacidade da Companhia em locar os espaços disponíveis nos empreendimentos em que participa. Condições adversas podem reduzir os níveis de locação, bem como restringir a possibilidade de aumento do preço das locações. Os fatores a seguir, dentre outros, podem afetar a geração de receitas:

- Períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos.
- Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.

A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade e diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

A concentração de risco de crédito do contas a receber é minimizada devido à pulverização da carteira de clientes, uma vez que a Companhia não possui cliente ou mesmo grupo empresarial, representando mais de 2,5% do faturamento consolidado.

c) Risco com taxa de câmbio

O risco associado decorre da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas decorrentes de flutuações nas taxas de câmbio do dólar dos Estados Unidos da América do Norte, que aumentem valores captados ou diminuam valores repassados ao mercado.

d) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada individualmente para cada empresa do Grupo. A Companhia monitora as previsões contínuas de exigências da liquidez das empresas do Grupo para assegurar que elas tenham caixa suficiente para atender às suas necessidades operacionais.

A tabela a seguir apresenta os principais instrumentos financeiros passivos por faixa de vencimento, representando em sua totalidade por passivos financeiros não derivativos (fluxos de caixa não descontado).

	Em 31 de dezembro de 2016 (consolidado)					
	2017	2018	2019	2020	Acima de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	622.121	678.847	612.719	495.084	3.245.570	5.654.341
Contas a pagar	33.912	475	-	-	-	34.387
Impostos e contribuições - parcelamentos	6.102	14.990	19.004	22.527	45.243	107.866
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	12.974	13.912	14.873	2.385	368.583	412.727

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

Política de investimento

A Companhia possui uma política de investimento com o objetivo de estabelecer diretrizes para gestão do caixa e minimizar riscos.

De acordo com esta política, são permitidas aplicações conservadoras, sendo permitido aplicar em Certificado de Depósito Bancário - CDB, operações compromissadas, títulos públicos e fundos de investimentos nacionais. Para os recursos internacionais, são permitidas aplicações em *time deposits* e outras alternativas conservadoras com remuneração pré ou pós-fixada.

A regra de alocação de recursos obedecerá três riscos independentes (risco de contraparte, risco de liquidez e risco de mercado) e o risco específico de cada uma das aplicações financeiras que não poderá exceder um risco nominal.

- Risco de contraparte

PL mínimo da instituição financeira	Limite	Nível de risco
14.000	30% do caixa, individualmente	**1**
5.000	20% do caixa ou R$200.000, individualmente (o que for maior)	**2**
Indiferente	R$100.000 ou 10% do caixa (o que for menor) para todo o grupo de bancos. Além disso não poderemos concentrar mais do que 30% do total em um destes bancos, individualmente	**3**

1.5. **Gestão de risco financeiro**--Continuação

- Risco de liquidez

Prazo	Montante	Nível de risco
Liquidez diária	No mínimo 60% do caixa	1
Até 60 dias de carência	No máximo 25% do caixa	2
Acima de 60 dias de carência	No máximo 15% do caixa	3

- Risco de mercado

Prazo	Nível de risco
CDB, compromissada e over longo	1
Fundos de renda fixa sem e com crédito privado	2

Os fundos de investimento passam pela aprovação da administração da companhia. Até o momento os seguintes fundos foram aprovados:

- Itaú Corp Plus Referenciada DI – Banco Itaú
- Brad RF CP TOP BANCO – Banco Bradesco
- Brad FIC RF CP BANCO – Banco Bradesco

Risco agregado de cada aplicação financeira

Os riscos acima de cada modalidade de aplicação financeira são associados a um "Nível de Risco". Para cada aplicação financeira realizada pela BR Malls, será computado um nível de risco agregado, ou seja, de contraparte, liquidez e mercado, cuja média aritmética não poderá ultrapassar o valor de 2, para cada aplicação.

O limite máximo de alocação de seus recursos em um único banco é de 30%.

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a BR Malls pode rever a política de pagamento de dividendos, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Um dos principais índices para monitorar a estrutura de capital é o índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo circulante e não circulante, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 4.2)	**4.779.885**	5.493.051
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	**(21.718)**	(25.981)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante (Nota 4.1)	**(352.911)**	(584.317)
Dívida líquida (a)	**4.405.256**	4.882.753
Total do patrimônio líquido (b)	**10.108.955**	9.900.298
Total do capital (a) + (b)	**14.514.211**	14.783.051
Índice de endividamento líquido - %	**30,35%**	33,03%

A gestão do capital não é realizada ao nível da Controladora, somente ao nível consolidado.

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

a) Derivativos

As tabelas a seguir demonstram a posição dos derivativos da Companhia em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015:

			31 de dezembro de 2016 (Consolidado)						
Operação de *swap*	**Objetivo do Derivativo**	**Ativo/passivo**	**Entidade**	**Vencimento**	**Valor de referência (nocional)**	**Posição na curva ativa**	**Posição na curva passiva**	**Valor justo diferencial a receber (pagar)**	**Curva diferencial**
Swaps taxa de juros									
Financiamento Santander	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Granja Viana	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30 % a.a.	SPE Xangai Participações	01.08.2019	39.829	1.522	2.160	**(21.609)**	**(638)**
Financiamento Itaú BBA	Proteção do Financiamento para Construação Shopping Mooca	TR +9,80% x IPCA + 6,25%	SPE Mooca	28.11.2022	39.713	60.885	67.409	**(6.392)**	**(6.524)**
Financiamento Itaú BBA	Proteção do Financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15.10.2021	40.054	92.587	112.133	**(17.456)**	**(19.546)**
Financiamento BTG Pactual	Proteção do Financiamento para Constução Shopping Sete Lagoas	TR + 10% a.a. x 93,95 % DI	SPE Sfida	23.12.2019	14.243	15.439	14.291	**1.113**	**1.148**
								(44.344)	**(25.560)**
Swaps cambiais									
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 13,49%	BR Malls Inter. Finance	17.01.2018	363.143	580.308	385.731	**221.958**	**194.577**
Títulos de crédito perpétuo (*)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% a.a. x JPY + 7,00% a.a.	BR Malls Inter. Finance	17.01.2018	838.362	686.275	682.707	**(5.346)**	**3.568**
Linha 4131	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	LB6MUSD + 1,24% x 105% CDI	BR Malls Participações S.A.	08.12.2017	144.619	182.986	145.856	**36.656**	**37.130**
Linha 4131	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 4,26% x 107,40% CDI	BR Malls Participações S.A.	16.01.2018	199.750	166.217	213.117	**(45.988)**	**(46.900)**
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% a.a. x 98,50% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	462.315	11.543	11.940	**9.071**	**(397)**
Títulos de crédito perpétuo (**)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 114,95% CDI	BR Malls Participações S.A.	20.01.2020	835.340	-	-	**35.010**	-
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	JPY + 1,2353% a.a. x USD + 1,42% a.a.	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	838.362	1.640	1.887	**(1.368)**	**(247)**
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 1,42% a.a. X 14,80% CDI	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	838.362	1.901	3.269	**(4.613)**	**(1.368)**
Títulos de crédito perpétuo (*)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	JPY + 7,00% a.a. x USD + 8,5% a.a.	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	838.362	682.707	686.275	**5.346**	**(3.568)**
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	7,56% x USD	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	363.143	375.802	570.343	**(190.041)**	**(194.541)**
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	5,93% x 72,45% CDI	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	363.143	373.072	379.256	**(12.985)**	**(6.184)**
								47.700	**(17.930)**
								3.356	**(43.490)**
							Ativo circulante	**37.462**	**37.462**
							Ativo não circulante	**271.692**	**191.427**
							Passivo circulante	**(22.302)**	**(22.301)**
							Passivo não circulante	**(283.496)**	**(250.078)**
								3.356	**(43.490)**

* Swap com efeito nulo no consolidado.
** Swap irá gerar efeito de ganho ou perda na curva a partir de 19.01.2018.
Todos os contratos de swaps estão registrados e custodiados na CETIP S.A. - Mercado Organizado.

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

a) Derivativos--Continuação

					31 de dezembro de 2015				
Operação de *swap*	**Objetivo do Derivativo**	**Ativo/passivo**	**Entidade**	**Vencimento**	**Valor de referência (nocional)**	**Posição na curva ativa**	**Posição na curva passiva**	**Valor justo diferencial a receber (pagar)**	**Curva diferencial**
Swaps taxa de juros									
Financiamento Santander	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Granja Viana	TR + 11% x IGP-M + 8,30 %	SPE Xangai Participações	01/08/2019	68.334	1.504	1.977	(26.703)	(473)
Financiamento Itaú BBA	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Mooca	TR +9,80% x IPCA + 6,25%	SPE Mooca	28/11/2022	82.101	66.766	72.961	(10.596)	(6.195)
Financiamento Itaú BBA	Proteção do Financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15/10/2021	65.553	101.707	120.958	(28.881)	(19.251)
Financiamento BTG Pactual	Proteção do Financiamento para Constução Shopping Sete Lagoas	TR + 10% x 93,95 % CDI	SPE Sfida	23/12/2019	23.366	19.006	18.218	(247)	788
								(66.427)	(25.131)
Swaps cambiais									
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 13,49%	BR Malls Inter. Finance	17/01/2018	363.143	695.602	373.484	410.244	322.118
Títulos de crédito perpétuo (*)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira.	USD + 8,5% x JPY + 6,20%	BR Malls Inter. Finance	15/01/2016	382.605	914.220	628.653	283.717	285.567
Linha 4131	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	LB3MUSD + 1,24% x 105% CDI	BR Malls Participações S.A.	08/12/2017	144.619	219.159	145.900	68.852	73.259
Títulos de crédito perpétuo (**)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 98,5% CDI	BR Malls Participações S.A.	17/01/2018	470.220	-	-	12.005	-
Títulos de crédito perpétuo(***)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 114,95% CDI	BR Malls Participações S.A.	20/01/2020	843.040	-	-	37.847	-
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira.	JPY + 1,0941% x USD + 1,25%	BR Malls Participações S.A.	15/01/2016	382.605	1.433	2.370	(1.103)	(937)
Títulos de crédito perpétuo (*)	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	JPY + 6,2% x USD + 8,5%	BR Malls Participações S.A.	15/01/2016	382.605	628.653	914.220	(283.717)	(285.567)
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 9,75% x 99,15% CDI	BR Malls Participações S.A.	14/01/2016	346.341	16.768	9.684	8.730	7.084
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	7,56% x USD	BR Malls Participações S.A.	17/01/2018	363.143	375.954	683.340	(307.861)	(307.386)
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	5,93% x 72,45% CDI	BR Malls Participações S.A.	17/01/2018	363.143	10.049	16.323	(38.753)	(6.274)
								189.961	87.864
								123.534	62.733
							Ativo circulante	**293.570**	**293.570**
							Ativo não circulante	**527.825**	**394.457**
							Passivo circulante	**(285.210)**	**(285.210)**
							Passivo não circulante	**(412.651)**	**(340.084)**
								123.534	**62.733**

(*) Swap com efeito nulo no consolidado.
(**) Swap iniciou efeito de ganho ou perda na curva a partir de 15.01.2016.
(***) Swap irá gerar efeito, de ganho ou perda na curva a partir de 19.01.2018.
Todos os contratos de swaps estão registrados e custodiados na CETIP S.A. - Mercado Organizado.

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

b) Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar de aquisição de imóveis e de investimentos e empréstimos e financiamentos atrelados aos seguintes índices que foram extraídos com base no relatório Focus (Banco Central do Brasil) de 06 de Janeiro de 2017 e nas Curvas de Mercado da BMF/BOVESPA: TR, IGP-M, IPCA ou CDI.

Na elaboração da análise de sensibilidade, a Companhia e suas controladas adotaram as seguintes premissas:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que é referenciada por fonte externa independente (Cenário Provável).

- Definição de dois cenários adicionais com deteriorações de 25% e 50% na variável de risco considerada (Cenário Possível e Cenário Remoto, respectivamente).

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a análise de sensibilidade dos principais ativos e passivos financeiros, expostos às variações de taxas de juros e aos índices inflacionários da Companhia e de suas controladas, e os seus respectivos impactos no resultado do exercício, estão demonstrados para o período de 360 dias.

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações de derivativos em aberto em 31 de dezembro de 2016:

Operação	Risco	Cenário provável	Ganho (perda)	Cenário possível (25%)	Ganho (perda)	Cenário remoto (50%)
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	**47.700**	**(17.678)**	**30.022**	**(35.356)**	**12.344**
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	**(39.065)**	**(9.393)**	**(48.458)**	**(18.785)**	**(57.850)**
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	**1.113**	**(544)**	**569**	**(1.088)**	**25**
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	**(6.392)**	**(4.977)**	**(11.369)**	**(9.955)**	**(16.347)**
		3.356	**(32.592)**	**(29.236)**	**(65.184)**	**(61.828)**

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

Operação	Vencimento (meses)	Mercado atual (%)	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
Dólar x CDI	**37**	**94,37**	**70,78**	**47,19**
TR x IGP-M	**49**	**6,50**	**4,88**	**3,25**
TR x CDI	**36**	**89,53**	**67,14**	**44,76**
TR x IPCA	**72**	**4,99**	**3,74**	**2,50**

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de dezembro de 2015:

Operação	Risco	Cenário provável	Ganho (perda)	Cenário possível (25%)	Ganho (perda)	Cenário remoto (50%)
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	189.961	(45.546)	144.415	(91.090)	98.871
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(55.583)	(10.499)	(66.082)	(20.998)	(76.581)
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	(248)	(1.197)	(1.445)	(2.394)	(2.642)
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	(10.596)	(8.360)	(18.956)	(16.721)	(27.317)
		123.534	(65.602)	57.932	(131.203)	(7.669)

Operação	Vencimento (meses)	Mercado atual (%)	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
Dólar x CDI	49	87,61	65,71	43,81
TR x IGP-M	57	5,23	3,92	2,61
TR x CDI	48	77,75	58,31	38.87
TR x IPCA	84	4,17	3,13	2,08

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos com alavancagem, operações de margem de garantia e tampouco com limites para a apuração de resultados com apreciação ou desvalorização do Dólar norte-americano perante o Real Brasileiro.

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia em dólares norte-americanos em 31 de dezembro de 2016:

			Consolidado					
Instrumentos	Exposição em 31/12/2016	Risco	Cenário provável	Ganho (perda)	Cenário possível (Δ de 25%)	Ganho (perda)	Cenário remoto (Δ de 50%)	Ganho (Perda)
Instrumentos financeiros								
Passivos em USD (Perpetual Bond)	**(1.272.493)**	Valorização do USD	**(1.347.029)**	**(74.536)**	**(1.590.616)**	**(318.123)**	**(1.908.739)**	**(636.246)**
SWAP cambial	**47.700**		**47.700**	**-**	**75.321**	**27.621**	**79.243**	**31.543**
	(1.224.793)		**(1.299.329)**	**(74.536)**	**(1.515.295)**	**(290.502)**	**(1.829.496)**	**(604.703)**

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia em dólares norte-americanos em 31 de dezembro de 2015:

			Consolidado					
Instrumentos	Exposição em 31/12/2015	Risco	Cenário provável	Ganho (perda)	Cenário possível (Δ de 25%)	Ganho (perda)	Cenário remoto (Δ de 50%)	Ganho (perda)
Instrumentos financeiros Passivos em USD (Perpetual Bond)	(1.537.796)	Valorização do USD	(1.673.744)	(135.947)	(1.922.245)	(384.449)	(2.306.694)	(768.898)
SWAP cambial	189.961		189.961	-	271.510	81.549	385.678	195.181
	(1.347.835)		(1.483.783)	(135.947)	(1.650.735)	(302.900)	(1.921.016)	(573.717)

c) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 31 de dezembro de 2016 estão descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização e avaliação:

(i) *Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários*

Os valores contabilizados aproximam-se de seu valor justo. O valor justo é estimado com base nas cotações de mercado de contratos e operações comparáveis ou fluxos de caixas futuros, descontados ao risco da aplicação. Os títulos e valores mobiliários da Companhia são classificados na categoria para negociação.

(ii) *Contas a receber, outros ativos e contas a pagar*

Os valores de contas a receber e de contas a pagar registrados no balanço patrimonial aproximam-se de seus respectivos valores justos. Para a cessão de direito de uso que representam contas a receber com prazo superior a 360 dias, são calculados ajustes a valor presente desses ativos a taxa de mercado.

(iii) *Contratos de swap de taxas de juros e de câmbio*

Os valores justos dos contratos de taxas de juros e de câmbio (dólar dos Estados Unidos da América no Norte) foram estimados com base nas cotações de mercado de contratos similares. A efetiva liquidação de caixa dos contratos ocorre nos respectivos vencimentos. A Companhia não tem a intenção de liquidar tais contratos antes do prazo de vencimento.

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

(iv) *Empréstimos e financiamentos*

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado na data da contratação das operações, conforme descrito na tabela a seguir. O valor estimado de mercado dos empréstimos e financiamentos foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos de mesma natureza com vencimentos e termos e riscos similares nos termos e condições atuais.

O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito diferente dos valores de realização estimados.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando proteção, segurança e liquidez. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas em relação às vigentes de mercado.

1.5. **Gestão de risco financeiro**--Continuação

O valor justo desses empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2016 está demonstrado abaixo:

			31 de dezembro de 2016							
Empresa	**Banco/modalidade**	**Objetivo do financiamento**	**Saldo contábil**	**Curto prazo**	**Longo prazo**	**Taxa contratada**	**Vencimento**	**Taxa de mercado**	**Valor presente líquido**	**Ganho (perda) não realizado**
BR Malls Finance	Perpetual Bond	Capitalização	**1.272.493**	**20.055**	**1.252.438**	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 8,52% a.a.	**1.268.568**	**3.925**
BR Malls S.A.	Debêntures II - 1ª Série	Capitalização	**86.849**	**86.849**	-	CDI + 0,94% a.a.	15/02/2017	CDI + 1,00% a.a.	**86.840**	**9**
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2º Série	Capitalização	**244.428**	**15.966**	**228.462**	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019	IPCA + 7,50% a.a.	**240.520**	**3.908**
BR Malls S.A.(***)	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	**96.952**	**680**	**96.272**	CDI + 1,75% a.a.	25/05/2031	CDI + 1,50% a.a.	**99.199**	**(2.247)**
BR Malls S.A.(***)	Debênture V - 2ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	**73.443**	**1.692**	**71.751**	CDI + 1,67% a.a.	25/05/2028	CDI + 1,50% a.a.	**74.362**	**(919)**
BR Malls S.A.(****)	Debênture V - 3ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	**49.698**	**31**	**49.667**	CDI + 0,10% a.a.	15/05/2021	CDI + 0,10% a.a.	**49.698**	-
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Estação Cuiabá	**177.356**	**40.144**	**137.212**	TR + 9,80% a.a.	13/07/2020	TR + 11,15% a.a.	**173.108**	**4.248**
BR Malls S.A.(*)	Citibank	Capitalização	**182.941**	**182.941**	-	Libor 3 meses + 1,24% a.a.	08/12/2017	LB3M + 1,24% a.a.	**182.941**	-
BR Malls S.A.(*) (**)	JP Morgan	Capitalização	**165.644**	**2.694**	**162.950**	USD + 3,63% a.a	16/01/2018	USD + 3,63% a.a	**165.644**	-
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Expansão do Shopping Plaza Niterói	**39.875**	**8.845**	**31.030**	TR + 9,80% a.a.	13/06/2020	TR + 11,15% a.a.	**38.914**	**961**
BR Malls S.A.	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	**7.411**	**3.294**	**4.117**	3,53% a.a.	25/03/2019	TR + 11,15% a.a.	**6.829**	**582**
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	Capitalização	**589.211**	**28.711**	**560.500**	TR + 9,31%a.a.	19/03/2025	TR + 11,15% a.a.	**540.688**	**48.523**
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**235.278**	**12.694**	**222.584**	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 7,00% a.a.	**230.487**	**4.791**
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**83.522**	**4.506**	**79.016**	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 7,00% a.a.	**81.821**	**1.701**
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**151.757**	**8.188**	**143.569**	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 7,00% a.a.	**148.666**	**3.091**
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**92.781**	**13.515**	**79.266**	TR + 9,80% a.a.	19/10/2021	TR + 11,15% a.a.	**89.701**	**3.080**
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**105.486**	**11.809**	**93.677**	TR + 9,80% a.a.	16/02/2023	TR + 11,15% a.a.	**101.054**	**4.432**
SPE Xangai	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Granja Vianna	**55.157**	**12.118**	**43.039**	TR + 9,33% a.a.	03/05/2021	TR + 11,15% a.a.	**53.132**	**2.025**
Dokka	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	**94.381**	**11.446**	**82.935**	TR + 9,34% a.a.	20/04/2023	TR + 11,15% a.a.	**89.141**	**5.240**
SPE Sfida	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Sete Lagoas	**15.176**	**4.614**	**10.562**	TR + 9,30% a.a.	21/12/2019	TR + 11,15% a.a.	**14.773**	**403**
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	**681.761**	**50.148**	**631.613**	TR + 9,90% a.a.	25/02/2025	TR + 11,15% a.a.	**645.834**	**35.927**
Alvear	CRI Itaú S.A.	Construção do Londrina Norte Shopping	**8.064**	**8.064**	-	TR + 9,80% a.a.	30/06/2017	TR + 11,15% a.a.	**8.035**	**29**
Mooca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Mooca	**47.119**	**6.846**	**40.273**	TR + 9,80% a.a.	28/06/2022	TR + 11,15% a.a.	**45.414**	**1.705**
Contagem	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Center Contagem	**125.382**	**27.993**	**97.389**	TR + 9,80% a.a.	13/06/2020	TR + 11,15% a.a.	**122.362**	**3.020**
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	**92.023**	**17.254**	**74.769**	TR + 10,20% a.a	15/04/2022	TR + 11,15% a.a.	**89.917**	**2.106**
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luis	**5.697**	**1.052**	**4.645**	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 11,15% a.a.	**5.524**	**173**
			4.779.885	**582.149**	**4.197.736**				**4.653.172**	**126.713**

Adicionalmente a BR Malls Participações S.A. possui Debêntures emitidas no valor de R$386.642, (Curto prazo - R$22.642; Longo prazo - R$364.000), cujo saldo é eliminado no Consolidado com vencimento em janeiro de 2024.

* Empréstimos totalmente protegidos pelos respectivos instrumentos derivativos conforme Nota Explicativa 1.5 a);
** Captação realizada em janeiro de 2016 com o banco J.P. Morgan no montante de U$50.000;
*** Captação realizada em junho de 2016 no montante de R$175.000; e
**** Captação realizada em julho de 2016 no montante de R$50.000.

1.5. **Gestão de risco financeiro**--Continuação

O valor justo desses empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2015 está demonstrado abaixo:

			31 de dezembro de 2015							
Empresa	**Banco/modalidade**	**Objetivo do financiamento**	**Saldo contábil**	**Curto prazo**	**Longo prazo**	**Taxa contratada**	**Vencimento**	**Taxa de mercado**	**Valor presente líquido**	**Ganho (perda) não realizado**
BR Malls Finance	Perpetual Bond	Capitalização	**1.537.796**	**21.596**	**1.516.200**	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 8,36% a.a.	**1.113.961**	**423.835**
BR Malls S.A.	Debêntures I - 2ª Série	Capitalização, Aquisição e expansão de shoppings centers	**117.166**	**117.166**	-	IPCA + 7,90% a.a.	15/07/2016	IPCA + 7,50% a.a.	**116.734**	**432**
BR Malls S.A.	Debêntures II - 1ª Série	Capitalização	**172.911**	**85.803**	**87.108**	CDI + 0,94% a.a.	15/02/2017	CDI + 1,00% a.a.	**171.563**	**1.348**
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2ª Série	Capitalização	**329.880**	**2.455**	**327.425**	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019	IPCA + 7,50% a.a.	**312.749**	**17.131**
BR Malls S.A.	Debêntures IV - 1ª Série	Capitalização, Aquisição e expansão de shoppings centers	**390.788**	**390.788**	-	CDI + 0,62% a. a.	26/04/2016	CDI + 1,00% a.a.	**388.138**	**2.650**
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Estação Cuiabá	**207.547**	**34.012**	**173.535**	TR + 9,80% a.a.	13/07/2020	TR + 12,50% a.a.	**183.830**	**23.717**
BR Malls S.A.(*)	Citibank	Capitalização	**219.118**	**238**	**218.880**	Libor 3 meses + 1,24% a.a.	08/12/2017	LB3M + 1,24% a.a.	**219.118**	-
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	Capitalização	**596.492**	**19.872**	**576.620**	TR + 9,31%a.a.	19/03/2025	TR + 12,50% a.a.	**441.475**	**155.017**
Ecisa	CCB Itaú BBA	Expansão do Shopping Plaza Niterói	**46.095**	**6.993**	**39.102**	TR + 9,80% a.a.	13/06/2020	TR + 12,50% a.a.	**40.714**	**5.381**
Ecisa	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	**10.705**	**3.294**	**7.411**	3,53% a.a.	25/03/2019	TR + 12,50% a.a.	**8.950**	**1.755**
Ecisa	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**121.748**	**5.486**	**116.262**	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 7,00% a.a.	**108.684**	**13.064**
Ecisa	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**42.025**	**1.894**	**40.131**	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 7,00% a.a.	**37.516**	**4.509**
Ecisa	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**74.386**	**3.352**	**71.034**	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 7,00% a.a.	**66.404**	**7.982**
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**112.356**	**4.799**	**107.557**	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 7,00% a.a.	**100.340**	**12.016**
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**38.783**	**1.656**	**37.127**	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 7,00% a.a.	**34.635**	**4.148**
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**68.648**	**2.932**	**65.716**	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 7,00% a.a.	**61.306**	**7.342**
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**102.112**	**10.969**	**91.143**	TR + 9,80% a.a.	19/10/2021	TR + 12,50% a.a.	**87.048**	**15.064**
Proffito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	**112.992**	**9.872**	**103.120**	TR + 9,80% a.a.	16/02/2023	TR + 12,50% a.a.	**93.154**	**19.838**
SPE Xangai	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Granja Vianna	**63.582**	**15.328**	**48.254**	TR + 9,33% a.a.	01/10/2019	TR + 12,50% a.a.	**57.388**	**6.194**
Dokka	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	**102.872**	**10.248**	**92.624**	TR + 9,34% a.a.	20/04/2023	TR + 12,50% a.a.	**83.719**	**19.153**
SPE Sfida	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Sete Lagoas	**19.003**	**4.134**	**14.869**	TR + 9,30% a.a.	21/12/2019	TR + 12,50% a.a.	**16.984**	**2.019**
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	**669.030**	**39.601**	**629.429**	TR + 9,90% a.a.	25/02/2025	TR + 12,50% a.a.	**522.677**	**146.353**
Alvear	CRI Itaú S.A.	Construção do Londrina Norte Shopping	**23.705**	**15.803**	**7.902**	TR + 9,81% a.a.	30/06/2017	TR + 12,50% a.a.	**22.769**	**936**
Mooca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Mooca	**54.587**	**6.370**	**48.217**	TR + 9,80% a.a.	28/06/2022	TR + 12,50% a.a.	**46.155**	**8.432**
Contagem	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Center Contagem	**144.979**	**22.216**	**122.763**	TR + 9,80% a.a.	13/06/2020	TR + 12,50% a.a.	**128.081**	**16.898**
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	**107.129**	**16.984**	**90.145**	TR + 10,20% a.a	15/04/2022	TR + 12,50% a.a.	**93.421**	**13.708**
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luis	**6.616**	**1.030**	**5.586**	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 12,50% a.a.	**5.709**	**907**
			5.493.051	**854.891**	**4.638.160**				**4.563.222**	**929.829**

Adicionalmente a BR Malls Participações S.A. possui Debêntures emitidas no valor de R$386.915, (Curto prazo - R$22.915; Longo prazo - R$364.000), cujo saldo é eliminado no Consolidado.

* Empréstimo totalmente protegido pelo respectivo instrumento derivativo conforme Nota Explicativa 1.5 a);

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

Garantias

A Companhia possui os seguintes ativos dados em garantia de seus empréstimos e financiamentos:

Instituição financeira	Financiamento	Tipo de garantia
Deutsche Bank	Títulos de crédito perpétuo	Garantia fidejussória
Banco Santander	Financiamento Granja Vianna	Alienação fiduciária de 85% do terreno e do shopping e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração
Banco Itaú	CRI Tamboré	Alienação fiduciária do imóvel Tamboré, cessão fiduciária dos recebíveis do shopping
Banco Santander	Financiamento Imobiliário Sete Lagoas	Alienação fiduciária de 88,5% do terreno e do shopping e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração
Banco Bradesco	Financiamento Imobiliário Mooca	Alienação fiduciária do terreno e do shopping e cessão fiduciária de direitos creditórios futuros recebíveis do shopping.
Banco Bradesco	CRI Tijuca	Alienação fiduciária do Shopping Tijuca e de ações da empresa Cima.
Banco Santander	Financiamento Imobiliário Shopping São Bernardo	Garantia de 51,41% do terreno a ser utilizado na construção do shopping.
Banco Itaú	CRI Alvear	Foi cedido ao banco Itaú 17,06% do shopping Catuaí Londrina.
Citibank	Empréstimo	Garantia fidejussória
Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	Debêntures 2º emissão	Garantia fidejussória
Banco do Brasil	Financiamento Imobiliário Shopping Estação BH	Alienação da participação no Shopping Contagem
Banco Itaú	CCB Ecisa Engenharia	Alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, Capim Dourado e Shopping Center Caxias. Cessão fiduciária 42% do shopping do Plaza Niterói. Alienação fiduciária de ações da empresa Fashion Mall S.A.
Banco Itaú	CCB SPE Contagem	Alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, Capim Dourado e Shopping Center Caxias. Cessão fiduciária 42% do shopping do Plaza Niterói. Alienação fiduciária de ações da empresa Fashion Mall S.A.
Banco Itaú	CCB Cuiabá	Alienação e cessão fiduciária dos shoppings Campo Grande, Capim Dourado e Shopping Center Caxias. Cessão fiduciária 42% do shopping do Plaza Niterói. Alienação fiduciária de ações da empresa Fashion Mall S.A.
Banco Itaú	CRI Fashion Mall S.A.	Alienação fiduciária dos shoppings Jardim Sul, Del Rey e Curitiba. Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis destes shoppings.
Banco Itaú BBA	CRI Ecisa Engenharia e Nattca2006 Participações S.A.	Shoppings Estação e Campinas
Banco Bradesco	Financiamento Imobiliário Shopping São Luís	25,7% da expansão do Shopping São Luís
J.P. Morgan	Empréstimo	Garantia fidejussória
Simplific Pavarini	Debêntures 5ª emissão	Alienação fiduciária de 36,14% do Shopping Villa Lobos, Cessão fiduciária de 58,41% do Shopping Villa Lobos

2.1. Receita líquida de aluguéis e serviços

Política contábil

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes de haver reconhecimento de receita.

Receita com aluguéis

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente em sua maioria com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, e um montante obtido através da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação da Companhia em cada empreendimento, em bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

A diferença entre o valor mínimo e o montante obtido através da aplicação de percentuais sobre a receita bruta de vendas, são considerados pagamentos contingentes e reconhecidos no resultado quando efetivamente incorridos.

Receita de cessão de direitos de uso

Os valores de cessão de direitos de uso (CDU), líquidos dos montantes pagos por recompra de pontos, são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura, sendo apropriado ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel (em média 60 meses) das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação.

2.1. Receita líquida de aluguéis e serviços--Continuação

Receita com estacionamento

Refere-se a receita com a exploração de estacionamentos dos shoppings centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência e demonstradas líquidas dos repasses aos shopping centers.

Receita com prestação de serviços

Refere-se à (i) prestação de serviços de administração e consultoria para Shopping Centers realizados; (ii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising*, por meio de suas subsidiárias. As receitas com prestação de serviços são reconhecidas de acordo com o regime de competência.

Prestamos serviços de administração e comercialização para Shopping Centers próprios da Companhia e de terceiros, auferindo mensalmente as seguintes receitas: (a) taxa paga pelos empreendedores, que é calculada através da aplicação de um percentual sobre a receita líquida do Shopping Center, deduzindo as despesas operacionais dos Shoppings Centers (excluída a taxa de administração propriamente dita) da receita operacional bruta; (b) taxas pagas pelos lojistas, que são definidas em função de um valor fixo mensal ou de um percentual que incide sobre o total das despesas do condomínio e sobre o fundo de promoção; e (c) receita de comercialização, que, em geral, corresponde a um percentual dos contratos de aluguel, de lojas, quiosques e espaços para *Merchandising*, bem como cessão de direito, taxas de transferências de imóveis negociados.

Receita com taxa de transferência e outras

São reconhecidas no resultado observado o regime contábil da competência.

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	**2016**	2015
Abertura das receitas:				
Aluguéis	**72.759**	105.745	**983.151**	1.035.135
Taxa de cessão de direito de uso	**2.837**	3.595	**38.917**	56.504
Estacionamento	**7.752**	7.300	**258.663**	265.933
Prestação de serviços	**-**	-	**91.790**	100.962
Taxa de transferência	**569**	920	**7.715**	12.287
Outros	**288**	855	**12.110**	8.447
Impostos e contribuições	**(7.595)**	(10.627)	**(105.964)**	(115.265)
Receita líquida de aluguéis e serviços	**76.610**	107.788	**1.286.382**	1.364.003

2.2. Custos de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	**2016**	2015
Custos com pessoal	**(634)**	(896)	**(26.683)**	(28.721)
Serviços contratados	**(723)**	(1.044)	**(18.337)**	(15.401)
Custos condominiais	**(1.474)**	(1.394)	**(36.734)**	(26.005)
Custos com fundo de promoções	**(880)**	(1.009)	**(9.244)**	(10.107)
Custos financeiros	**(24)**	(31)	**(2.883)**	(2.152)
Custos tributários	**(87)**	(140)	**(1.186)**	(1.696)
Custos comerciais	**(584)**	(680)	**(1.240)**	(3.005)
Concessões para exploração de shopping centers(*)	**-**	-	**(12.835)**	(11.733)
Créditos de PIS e COFINS	**2.768**	3.734	**9.459**	10.188
Demais custos	**(404)**	(243)	**(12.888)**	(9.341)
	(2.042)	(1.703)	**(112.571)**	(97.973)

(*) Referem-se aos Shoppings Metrô Santa Cruz e Estação BH.

2.3. Informações por segmento - resultado

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. Adicionalmente, na nota 3.2 demonstramos o saldo patrimonial dos ativos por segmento. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a alta administração responsável pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

A Administração da Companhia utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões estratégicas. O desempenho de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e está segregado conforme abaixo:

	31 de dezembro de 2016 (Consolidado)				
	Sul	**Sudeste**	**Nordeste**	**Norte/C. Oeste**	**Total**
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	**136.390**	**700.282**	**86.603**	**59.875**	**983.150**
Taxa de cessão de direito de uso	**6.155**	**27.491**	**3.589**	**1.682**	**38.917**
Estacionamento	**30.286**	**198.473**	**8.037**	**21.867**	**258.663**
Taxa de transferência	**839**	**5.786**	**508**	**582**	**7.715**
Prestação de serviços (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**91.790**
Outras	**6.564**	**5.023**	**146**	**378**	**12.111**
	180.234	**937.055**	**98.883**	**84.384**	**1.392.346**
Impostos e contribuições	**(14.043)**	**(75.256)**	**(9.032)**	**(7.633)**	**(105.964)**
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	**(3.293)**	**(19.723)**	**(1.496)**	**(2.171)**	**(26.683)**
Diversos serviços	**(2.235)**	**(13.317)**	**(857)**	**(1.928)**	**(18.337)**
Custos condominiais	**(5.704)**	**(26.672)**	**(1.373)**	**(2.987)**	**(36.736)**
Custo com fundo de promoções	**(297)**	**(6.269)**	**(1.604)**	**(1.074)**	**(9.244)**
Demais custos	**(1.466)**	**(18.881)**	**(463)**	**(761)**	**(21.571)**
	(12.995)	**(84.862)**	**(5.793)**	**(8.921)**	**(112.571)**
Resultado bruto	**153.196**	**776.937**	**84.058**	**67.830**	**1.173.811**

2.3. **Informações por segmento**--Continuação

	31 de dezembro de 2015 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	149.827	727.629	98.814	58.865	1.035.135
Taxa de cessão de direito de uso	7.173	43.495	3.762	2.075	56.505
Estacionamento	35.127	204.344	7.229	19.233	265.933
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	100.962
Taxa de transferência	1.051	10.250	672	314	12.287
Outras	3.997	4.047	79	323	8.446
	197.175	989.765	110.556	80.810	1.479.268
Impostos e contribuições	(15.683)	(81.323)	(10.469)	(7.790)	(115.265)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(4.790)	(20.066)	(1.645)	(2.220)	(28.721)
Diversos serviços	(1.624)	(11.318)	(1.058)	(1.401)	(15.401)
Custos condominiais	(4.452)	(18.959)	(859)	(1.735)	(26.005)
Custo com fundo de promoções	(1.926)	(5.397)	(1.610)	(1.174)	(10.107)
Demais custos	(1.605)	(15.344)	(302)	(488)	(17.739)
	(14.397)	(71.084)	(5.474)	(7.018)	(97.973)
Resultado bruto	167.095	837.358	94.613	66.002	1.266.030

(i) Refere-se às receitas de administração e comercialização de shoppings, que não são alocadas por segmento.

A Companhia organizou o seu portfólio de shoppings conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil, conhecido como Critério Brasil, realizado pelo IBOPE que divide a população brasileira em classes denominadas A, B, C, D e E.

	31 de dezembro de 2016 (Consolidado)				
	A	**A/B**	**B**	**B/C**	**Total**
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	**24.072**	**580.774**	**368.351**	**9.953**	**983.150**
Taxa de cessão de direito de uso	**1.326**	**24.180**	**13.250**	**161**	**38.917**
Estacionamento	**10.333**	**150.975**	**97.355**	**-**	**258.663**
Taxa de transferência	**765**	**4.053**	**2.897**	**-**	**7.715**
Prestação de serviços (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**91.790**
Outras	**162**	**6.791**	**5.158**	**-**	**12.111**
	36.658	**766.773**	**487.011**	**10.114**	**1.392.346**
Impostos e contribuições	**(3.490)**	**(61.924)**	**(39.160)**	**(1.390)**	**(105.964)**
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	**(146)**	**(14.538)**	**(11.999)**	**-**	**(26.683)**
Diversos serviços	**(1.388)**	**(9.176)**	**(7.601)**	**(172)**	**(18.337)**
Custos condominiais	**(383)**	**(18.769)**	**(16.297)**	**(1.285)**	**(36.734)**
Custo com fundo de promoções	**(296)**	**(4.250)**	**(4.640)**	**(58)**	**(9.244)**
Demais custos	**(776)**	**(7.548)**	**(13.116)**	**(133)**	**(21.573)**
	(2.989)	**(54.281)**	**(53.653)**	**(1.648)**	**(112.571)**
Resultado bruto	**30.179**	**650.568**	**394.198**	**7.076**	**1.173.811**

2.3. **Informações por segmento**--Continuação

	31 de dezembro de 2015 (Consolidado)				
	A	A/B	B	B/C	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	30.666	605.274	390.599	8.596	1.035.135
Taxa de cessão de direito de uso	1.604	33.365	21.384	152	56.505
Estacionamento	12.558	147.245	105.677	453	265.933
Taxa de transferência	817	7.703	3.757	10	12.287
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	100.962
Outras	1.050	2.743	4.653	-	8.446
	46.695	796.330	526.070	9.211	1.479.268
Impostos e contribuições	(4.458)	(66.082)	(43.378)	(1.347)	(115.265)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(504)	(15.247)	(12.970)	-	(28.721)
Diversos serviços	(1.485)	(7.789)	(5.916)	(211)	(15.401)
Custos condominiais	(1.012)	(12.396)	(11.757)	(840)	(26.005)
Custo com fundo de promoções	(218)	(3.690)	(6.146)	(53)	(10.107)
Demais custos	(566)	(5.380)	(11.753)	(40)	(17.739)
	(3.785)	(44.502)	(48.542)	(1.144)	(97.973)
Resultado bruto	38.452	685.746	434.150	6.720	1.266.030

2.4. Despesas comerciais

O montante de R$110.321 realizado no exercício de 2016, refere-se a comissões sobre comercialização no valor de R$20.705 (R$25.700 no exercício findo em 31 de dezembro de 2015) e, provisão para crédito de liquidação duvidosa e perda de recebíveis no valor R$89.616 (R$16.936 no exercício findo em 31 de dezembro de 2015).

2.5. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	**2016**	2015
Despesas com pessoal (i)	(34.732)	(42.259)	**(102.318)**	(113.439)
Depreciação e amortização	(14.109)	(1.225)	**(19.410)**	(10.231)
Serviços prestados	(432)	(153)	**(5.876)**	(6.419)
Material de uso e consumo	(7)	(10)	**(116)**	(115)
Demais despesas administrativas (ii)	(1.606)	(6.065)	**(9.028)**	(14.513)
Reversão (constituição) de provisão para contingências (Nota 5.2)	(242)	(501)	**15.011**	760
	(51.128)	(50.213)	**(121.737)**	(143.957)

(i) Correspondem a salários, encargos trabalhistas, plano de remuneração opções *stock options* e participação nos lucros de funcionários e administradores; e
(ii) Correspondem basicamente a despesas com viagens, despesas legais, consultorias técnicas, publicações e prêmios de seguros.

2.6. Resultado financeiro

Política contábil

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original das contas a receber.

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	**2016**	2015
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	**28.609**	11.829	**70.068**	78.681
Ganho com derivativos	**774.380**	556.730	**1.278.104**	1.247.383
Variações cambiais (i)	**349.038**	97.480	**579.522**	189.941
Outros	**7.182**	6.124	**19.706**	14.961
	1.159.209	672.163	**1.947.400**	1.530.966
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos e financiamentos	**(144.514)**	(207.793)	**(584.883)**	(663.588)
Perda com derivativos	**(736.447)**	(774.234)	**(1.421.673)**	(1.126.550)
Variações cambiais (i)	**(159.327)**	(364.419)	**(256.660)**	(738.504)
Menos: montantes capitalizados em ativos qualificáveis	**-**	-	**41.409**	26.238
Outros (ii)	**(123.618)**	(89.202)	**(30.298)**	(21.229)
	(1.163.906)	(1.435.648)	**(2.252.105)**	(2.523.633)
Resultado financeiro líquido	**(4.697)**	(763.485)	**(304.705)**	(992.667)

(i) Corresponde principalmente à variação cambial sobre o bond perpétuo, totalizando receita líquida de R$250.297 (despesa líquida de R$487.109 em 31 de dezembro de 2015), explicado pela oscilação da moeda brasileira frente ao dólar dos Estados Unidos da América do Norte. A Companhia contratou swaps como parte de sua estratégia de proteção das liquidações do passivo exigível; e

(ii) Refere-se basicamente ao juros sobre o contrato de mútuo entre a Br Malls Participações e a L5 Corporate, na Controladora.

2.7. Reconciliação de impostos

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e da contribuição social pela alíquota efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	**2016**	**2015**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**(206.877)**	13.890	**(67.641)**	442.953
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	**34%**	34%	**34%**	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	**70.338**	(4.723)	**22.998**	(150.604)
Efeitos tributários sobre				
Amortização	**(10.427)**	(10.368)	**(47.420)**	(46.446)
Resultado de equivalência patrimonial	**6.326**	280.142	**(32.024)**	(7.009)
Juros sobre capital próprio creditados	**(42.602)**	(22.440)	**-**	-
Variações cambiais (i)	**182.041**	(162.031)	**182.018**	(161.981)
Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa	**(10.814)**	(58.370)	**(82.361)**	(64.431)
Créditos fiscais constituídos de prejuízos fiscais e base negativa de exercícios anteriores (ii)	**191.779**		**191.779**	
Créditos fiscais não constituídos de diferenças temporárias	**(9.871)**	(31.258)	**-**	-
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	**-**	-	**47.538**	48.037
Outros	**246**	-	**529**	5.639
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	**377.016**	(9.048)	**283.057**	(376.795)
Corrente (iii)	**-**	-	**(87.702)**	(122.267)
Diferido	**377.016**	(9.048)	**370.759**	(254.528)
Total	**377.016**	(9.048)	**283.057**	(376.795)

(i) Refere-se principalmente à despesa de variação cambial da Controladora sobre a qual não é constituído ativo fiscal diferido; e

(ii) Refere-se ao crédito acumulado de prejuízo fiscal e base negativa, limitado a 30%, deduzido do passivo de imposto de renda e contribuição social diferidos constituídos sobre o ganho acumulado de valor justo de propriedade para investimento. Em decorrência da incorporação da subsidiária integral Ecisa Engenharia, a controladora passou a registrar diretamente a parcela incorporada de propriedade para investimento e o correspondente passivo de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre o ganho acumulado de valor justo – sobre o qual foi constituído os mesmos 30% relativos ao limite de compensação de créditos de prejuízo fiscal e base negativa acumulados.

(iii) Dos quais 99,4% referem-se às empresas que adotam o regime do lucro presumido no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (73% para exercício findo em 31 de dezembro de 2015).

2.8. Destinação do resultado

Política contábil

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social, salvo quando for incompatível com a situação financeira da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral.

No exercício de 2016, os dividendos mínimos obrigatórios realizados totalizaram o montante R$111.567 (R$ 218.255 em 2015), referente a parcela realizada do saldo da reserva de lucros a realizar de anos anteriores. Este valor corresponde basicamente a:

(i) Dividendos recebidos de suas controladas.
(ii) Ganho/perda realizada de vendas de propriedades para investimento, líquido dos efeitos fiscais.
(iii) Ganho/perda realizada em liquidação de operações de derivativos, líquido dos efeitos.

2.8. Destinação do resultado--Cotinuação

Em conformidade com artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, os lucros que deixarem de ser distribuídos serão registrados como Reserva Especial e, se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendos assim que o permitir a situação financeira da Companhia. Em 31 de dezembro de 2016 a Companhia constituiu o montante de R$ 70.543 (R$ 218.255 em 31 de dezembro de 2015) em tal reserva (Nota 4.3).

	Controladora	
	31/12/2016	31/12/2015
Lucro líquido do exercício (a)	**170.139**	**4.842**
Base para constituição de reservas	**170.139**	**4.842**
Constituição de reserva legal - 5%	**(8.507)**	**(242)**
Base de cálculo dos dividendos	**161.632**	**4.600**
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%, antes da constituição de reserva de lucros a realizar (b)	**40.408**	**1.150**
Lucros a realizar		
Propriedades para investimento	**(209.975)**	**(65.295)**
Equivalência patrimonial	**18.519**	**823.946**
Imposto de renda e contribuição social diferida	**377.016**	**(9.048)**
Ganho com valor justo nas operações com derivativos	**31.341**	**24.803**
Lucro não realizado (c)	**216.901**	**774.406**
Lucro realizado no exercício, correspondente aos dividendos mínimos obrigatórios a pagar (d)	**-**	**-**
Constituição de reserva de lucros a realizar (b) - (d)	**40.408**	**1.150**
Lucro realizado no exercício, equivalente aos dividendos mínimos obrigatórios a pagar	**111.567**	**218.255**
Total de dividendos (e)	**111.567**	**218.255**
Total de dividendos pagos referente ao exercício de 2015 (f)	**-**	**-**
Constituição de reserva especial (g)	**70.543**	**218.255**
Saldo de dividendos a pagar (e) - (f) - (g)	**41.024**	**-**
Número de ações	**610.134.904**	**462.671.599**
Dividendos por ação a ser pago em 2017	**0,07**	

2.9. Lucro por ação

a) Básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria (Nota 4.3).

	Controladora	
	2016	2015
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	**170.139**	4.842
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (pós-desdobramento menos ações em tesouraria)	**559.942.464**	461.997.771
Lucro básico por ação	**0,30**	0,01

b) Diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A Companhia tem apenas uma categoria de ações ordinárias potenciais diluídas: opções de compra de ações, para as quais é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação.

A quantidade de ações calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	Controladora	
	2016	2015
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	**170.139**	4.842
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	**559.942.464**	461.997.771
Ajustes de opções de compra de ações não exercidas (Nota 5.3) (*)	**7.117.990**	1.548.658
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucro diluído por ação	**567.060.454**	463.546.429
Lucro diluído por ação	**0,30**	0,01

(*) O número de ações convertidas pelas opções de ações não exercidas leva em conta o preço de exercício das opções e o preço médio de mercado.

3.1. Propriedade para investimento

Política contábil

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em Shopping Centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital.

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. O valor contábil inclui o custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos, excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento.

Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção (*greenfields* e expansões), que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

As propriedades para investimento em construção (*greenfields* e expansões)são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros de capital fixo que aumentem o valor das propriedades e também não refletem os benefícios futuros relacionados derivados desses dispêndios futuros.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

Transferências são feitas para a conta de propriedade para investimento, ou desta conta, apenas quando houver uma mudança no seu uso.

3.1. Propriedade para investimento--Continuação

Estimativa e julgamento contábil crítico

O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante modelo proprietário de avaliação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, que utiliza premissas de mercado, é calculado e registrado contabilmente semestralmente.

Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indiquem que as estimativas de valor justo devam ser revistas, tais como, inauguração de projetos greenfields, aquisição de participação adicional ou alienação de parte de participação em shoppings, variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outras. Se identificados tais indicativos, a Companhia ajusta suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado de cada exercício.

	Controladora		
	Em operação	**Projetos "Greenfield" em construção**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2014	**1.522.496**	**-**	**1.522.496**
Aquisições/adições	99.139	-	99.139
Alienação	(401.595)	-	(401.595)
Ajuste para valor justo	(65.295)	-	(65.295)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	**1.154.745**		**1.154.745**
Aquisições/adições (i)	**6.473**		**6.473**
Transferência por Incorporação da Ecisa Engenharia	**4.012.555**	**58.386**	**4.070.941**
Ajuste para valor justo (ii)	**(209.975)**	-	**(209.975)**
Saldos em 31 de dezembro de 2016	**4.963.798**	**58.386**	**5.022.184**

(i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente ao Shopping Paralela, Shopping Itaú Power e Shopping Jardim Sul;

(ii) Montantes reconhecidos no resultado do exercício.

3.1. **Propriedade para investimento**--Continuação

	Consolidado		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	16.929.290	372.624	17.301.914
Aquisições/adições	266.427	150.711	417.138
Alienação	(401.595)	-	(401.595)
Ajuste para valor justo	381.909	-	381.909
Baixas	-	(45.654)	(45.654)
Transferências	77.998	(77.998)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2015	**17.254.029**	**399.683**	**17.653.712**
Aquisições/adições (i)	**107.370**	**107.851**	**215.221**
Ajuste para valor justo (iii)	**(603.120)**	**-**	**(603.120)**
Saldos em 31 de dezembro de 2016	**16.758.279**	**507.534**	**17.265.813**

(i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente aos shoppings Top Shopping, Tijuca e Norte Shopping;

(ii) Os projetos "Greenfield" em construção em 31 de dezembro de 2016, referem-se aos gastos com a construção do Shopping Cuiabá e expansões do Norte Shopping e shopping Estação BH (fase 2); e

(iii) Montante reconhecido no resultado do exercício.

Adicionalmente, a Companhia capitalizou no período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2016 o montante de R$ 41.409 (R$ 26.238 em 31 de dezembro de 2015) referente à juros sobre empréstimos e financiamentos para construção do shopping Cuiabá e expansão do Top Shopping.

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas.

Devido ao cenário mais competitivo, a Companhia identificou durante a revisão das projeções dos fluxos de caixa dos seus ativos, a necessidade de rever algumas de suas premissas de curto e médio prazo, adotando critérios específicos para determinados shoppings, gerando impairment no exercício.

Para o referido cálculo são consideradas as projeções de receitas para cada shopping avaliando diferenças de cenário, como por exemplo, a competitividade assim como a efetiva administração do empreendimento. Anualmente a companhia ratifica seu cáculo do valor justo para alguns de seus shoppings com empresa especializada e independente.

3.1. **Propriedade para investimento**--Continuação

As premissas de longo prazo utilizadas em 31 de dezembro de 2016, data em que a Companhia realizou sua mais recente avaliação detalhada do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado dessas propriedades, encontram-se descritas a seguir:

	2016	2015
Premissas da avaliação do valor justo		
Inflação anual na perpetuidade	**4,50%**	4,50%
Crescimento na perpetuidade (real)	**1,50%**	1,50%
CAPEX - manutenção/receita bruta	**3%**	3%
Número de anos considerando o fluxo de caixa	**10 anos**	10 anos
Taxa real de crescimento dos fluxos de caixa anterior a perpetuidade	**2%**	2%
Taxa de desconto real - Shoppings administrados	**8,5%**	8,5%
Taxa de desconto real - Shoppings não administrados	**10,5%**	10,5%

A Companhia mantém as taxas de descontos utilizando o mesmo critério de avaliação histórica de investimentos.

3.2. Informações por segmento - ativo operacional

A Administração da Companhia utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões estratégicas. O saldo patrimonial de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e está segregado conforme abaixo. Adicionalmente, na nota 2.3 demonstramos o desempenho operacional por segmento.

	31 de dezembro de 2016 - Consolidado					
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**977.898**	**977.898**
Outros ativos não circulantes (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.158.530**	**1.158.530**
Propriedades para investimentos	**2.468.803**	**12.157.140**	**1.326.535**	**1.313.335**	**-**	**17.265.813**
Total ativo	**2.468.803**	**12.157.140**	**1.326.535**	**1.313.335**	**2.136.428**	**19.402.241**

	31 de dezembro de 2015 - Consolidado					
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.452.733	1.452.733
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.577.600	1.577.600
Propriedades para investimentos	2.496.116	12.644.212	1.277.898	1.235.486	-	17.653.712
Total ativo	2.496.116	12.644.212	1.277.898	1.235.486	3.030.333	20.684.045

A Companhia organizou o seu portfólio de shoppings conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil, conhecido como Critério Brasil, realizado pelo IBOPE que divide a população brasileira em classes denominadas A, B, C, D e E.

	31 de dezembro de 2016 - Consolidado					
	A	A/B	B	B/C	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**977.898**	**977.898**
Outros ativos não circulantes (i)	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.158.530**	**1.158.530**
Propriedades para investimentos	**446.804**	**10.030.203**	**6.396.353**	**392.453**	**-**	**17.265.813**
Total ativo	**446.804**	**10.030.203**	**6.396.353**	**392.453**	**2.136.428**	**19.402.241**

	31 de dezembro de 2015 (Consolidado)					
	A	A/B	B	B/C	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.452.733	1.452.733
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.577.600	1.577.600
Propriedades para investimentos	433.943	10.188.174	6.673.629	357.966	-	17.653.712
Total ativo	433.943	10.188.174	6.673.629	357.966	3.030.333	20.684.045

(i) Refere-se aos ativos operacionais da Companhia que não são alocados por segmento.

3.3. Investimentos

Política contábil

Os investimentos em geral nas demonstrações financeiras individuais e os investimentos em coligadas e *joint ventures* nas demonstrações financeiras consolidadas, são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

Uma coligada é uma entidade sobre a qual a Companhia exerça influência significativa. Influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre políticas operacionais da investida, não sendo, no entanto, controle ou controle conjunto sobre essas políticas.

Joint venture é um negócio em conjunto segundo o qual as partes que detém o controle conjunto do negócio têm direitos sobre os ativos líquidos do negócio. Controle conjunto é o compartilhamento, contratualmente convencionado, do controle de negócio, que existe somente quando decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento unânime das partes que compartilham o controle.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na coligada ou *joint venture* é contabilizado no balanço patrimonial ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na coligada ou na *joint venture*. O ágio relacionado é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função de o ágio fundamentado em rentabilidade futura (*goodwill*) integrar o valor contábil do investimento na coligada ou *joint venture* (não é reconhecido separadamente), ele não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável.

3.3. **Investimentos**--Continuação

A demonstração do resultado reflete a parcela dos resultados das operações da coligada ou *joint venture*. Quando uma mudança for diretamente reconhecida no patrimônio da coligada ou da *joint venture*, a Companhia reconhecerá sua parcela nas variações ocorridas e divulgará esse fato, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Os ganhos e perdas não realizados, resultantes de transações entre a Companhia com operações em conjunto, são eliminados de acordo com a participação mantida.

A participação societária na coligada ou empreendimentos em conjunto será demonstrada na demonstração do resultado como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da coligada ou empreendimentos em conjunto.

As demonstrações financeiras da coligada e *joint venture* são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua coligada ou empreendimentos em conjunto. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na coligada ou *joint venture* sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da coligada ou *joint venture* e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

Quando ocorrer perda de influência significativa sobre a coligada ou controle conjunto sobre a *joint venture*, a Companhia avalia e reconhece o investimento neste momento a valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil da coligada ou *joint venture*, no momento da perda de influência ou controle conjunto, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação serão reconhecidos no resultado.

A receita de dividendos é reconhecida quando o direito de receber o pagamento é estabelecido.

3.3. **Investimentos**--Continuação

Controladora

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2016:

	31/12/2015	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial	Cisão	Incorporação	31/12/2016
Ecisa Engenharia	10.183.062	(972.252)	(114.100)	437.167	(2.429.961)	(7.103.916)	-
SPE Mônaco	150.203	(5.488)	-	12.620	-	-	157.335
Br Malls Finance	268.946	-	-	(46.103)	-	-	222.843
SPE Fortuna	267.218	-	-	4.296	-	-	271.514
BR Malls CSC	18.641	(7.888)	-	8.575	-	-	19.328
B.Sete	102.063	(618)	-	(24.336)	-	-	77.109
SPE Sfida	57.440	1.042	-	(15.153)	-	-	43.329
Crystal Administradora	202	-	-	(2)	-	-	200
VL 100 Empreendimentos	69.323	-	-	5.242	-	(6.156)	68.409
Proffito Holding Participacoes S/A	-	-	(8.800)	(39.939)	-	1.112.393	1.063.654
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	-	-	-	(142.854)	64.285	2.173.100	2.094.531
Center Shopping S/A	-	-	-	20.582	-	316.711	337.293
Nattca2006 Participacoes S/A	-	-	-	(44.049)	181.531	199.662	337.144
Fashion Mall S/A	-	-	(2.399)	(68.261)	-	676.101	605.441
Companhia Santa Cruz	-	-	-	15.312	-	432.127	447.439
Empresa Patrimonial Industrial IV LTDA	-	-	-	(10.261)		315.969	305.708
Outros	3.501	-	-	(94.231)	-	834.095	743.365
	11.120.599	(985.204)	(125.299)	18.605	(2.184.145)	(1.049.914)	6.794.642

Conforme mencionado na nota 1.1, a Companhia incorporou a sua principal subsidiária Ecisa Engenharia, em 19 de dezembro de 2016, e com isso passou a participar diretamente nas suas controladas e coligadas indiretas que anteriormente participava através daquela empresa. Concomitantemente a Incorporação da Ecisa Engenharia, a Companhia realizou duas cisões: a) cisão do Shopping Campinas, que foi cindido para empresa Nattca2006 Participações; e b) cisão parcial do investimentos que a Ecisa Engenharia possuía na empresa Cima Empreendimentos e que foi incorporado na própria Cima Empreendimentos.

3.3. **Investimentos**--Continuação

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2015:

	31/12/2014	Integralização de capital	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial	Alienações	31/12/2015
Ecisa Engenharia	9.683.361	-	(74.500)	(66.000)	640.201	-	10.183.062
SPE Mônaco	144.746	-	(9.018)	-	14.475	-	150.203
Br Malls Finance	152.143	-	-	-	116.803	-	268.946
SPE Fortuna	246.341	15.591	-	-	5.286	-	267.218
BR Malls CSC	28.946	-	(21.500)	-	11.195	-	18.641
B.Sete	94.878	-	(7.856)	-	15.041	-	102.063
SPE Sfida	49.998	-	(1.281)	-	8.723	-	57.440
Crystal Administradora	(182)	-	-	-	384	-	202
VL 100 Empreendimentos	64.399	-	-	-	4.924	-	69.323
Outros	1.495	-	(4.417)	-	6.914	(491)	3.501
	10.466.125	15.591	(118.572)	(66.000)	823.946	(491)	11.120.599

3.3. **Investimentos**--Continuação

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2016 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Mônaco	18.576	436.067	454.643	(14.701)	(125.270)	(314.672)	(454.643)
Br Malls Finance	1.174.770	346.550	1.521.320	(40.697)	(1.257.784)	(222.839)	(1.521.320)
SPE Fortuna	5.016	394.411	399.427	(98.042)	(29.870)	(271.515)	(399.427)
BR Malls CSC	19.329	646	19.975	(648)	-	(19.327)	(19.975)
B.Sete	23.223	247.991	271.214	(1.772)	(74.701)	(194.741)	(271.214)
SPE Sfida	10.764	91.831	102.595	(22.052)	(25.764)	(54.779)	(102.595)
Crystal Administradora	321	421	742	(541)	-	(201)	(742)
VL 100 Empreendimentos	30.730	186.991	217.721	(3.258)	(54.590)	(159.873)	(217.721)
Proffito Holding Participacoes S/A	100.091	1.526.809	1.626.900	(97.244)	(466.002)	(1.063.654)	(1.626.900)
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	154.404	3.319.924	3.474.328	(360.717)	(1.019.080)	(2.094.531)	(3.474.328)
Center Shopping S/A	27.729	940.418	968.147	(49.568)	(257.220)	(661.359)	(968.147)
Nattca2006 Participacoes S/A	37.889	1.188.343	1.226.232	(106.494)	(782.594)	(337.144)	(1.226.232)
Fashion Mall S/A	88.835	1.490.339	1.579.174	(83.444)	(890.289)	(605.441)	(1.579.174)
Companhia Santa Cruz	27.471	622.975	650.446	(10.186)	(192.821)	(447.439)	(650.446)
Empresa Patrimonial Industrial IV LTDA	25.343	451.136	476.479	(92.998)	(77.773)	(305.708)	(476.479)
Outros	172.114	1.558.592	1.730.706	(424.742)	(471.694)	(834.270)	(1.730.706)
Total	1.916.605	12.803.444	14.720.049	(1.407.104)	(5.725.452)	(7.587.493)	(14.720.049)

A demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Receita líquida	Custo de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras (despesas) / receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participação de não controladores	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Lucro líquido (prejuízo) do Exercício pós incorporação
Ecisa Engenharia	1.071.698	(113.649)	(147.099)	(242.650)	(6.920)	223.489	(284.187)	(63.515)	437.167	-
SPE Mônaco	28.753	(3.220)	(2.607)	(1.064)	4.205	7.336	(8.163)	-	25.240	-
Br Malls Finance	-	-	-	(54.354)	8.251	-	-	-	(46.103)	-
SPE Fortuna	9.748	(1.795)	(309)	14.004	-	(24.111)	6.759	-	4.296	-
BR Malls CSC	13.537	-	(3.799)	365	266	-	(1.794)	-	8.575	-
B.Sete	27.722	(6.072)	(28)	333	-	(121.438)	38.023	-	(61.460)	-
SPE Sfida	9.054	(1.325)	(1.720)	(231)	-	(34.920)	10.167	(181)	(19.156)	-
Crystal Administradora	54	(47)	(11)	8	-	-	(6)	-	(2)	-
VL 100 Empreendimentos	10.329	(1.312)	(174)	3.129	2.680	4.457	(4.126)	-	14.983	12.252
Proffito Holding Participacoes S/A	48.658	(2.246)	(4.956)	(18.623)	63.720	(34.292)	3.394	-	55.655	(39.939)
Cima Empreendimentos do Brasil S/A	94.023	(3.003)	9.170	(85.289)	(146.473)	(60.032)	(463)	-	(192.067)	(142.855)
Center Shopping S/A	52.980	(9.583)	(4.659)	944	8.947	85.762	(38.505)	-	95.886	40.356
Nattca2006 Participacoes S/A	34.339	(3.042)	(4.920)	(31.897)	6.176	(48.812)	17.443	-	(30.713)	(44.049)
Fashion Mall S/A	88.539	(8.993)	(7.723)	(83.878)	16.723	(120.941)	40.521	-	(75.752)	(68.261)
Companhia Santa Cruz	43.717	(11.332)	(1.683)	95	4.372	39.892	(18.235)	-	56.826	15.312
Empresa Patrimonial Industrial IV LTDA	34.510	(5.963)	(1.010)	3.786	1.684	(20.503)	(747)	-	11.756	(10.261)
Outros	204.161	(42.656)	(8.351)	10.212	7.194	(143.844)	(11.175)	-	15.540	(131.992)
Total	1.771.822	(214.237)	(179.880)	(485.111)	(29.176)	(247.957)	(251.094)	(63.696)	300.671	(369.439)

3.3. **Investimentos**--Continuação

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2015 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Ecisa Engenharia	996.861	11.629.244	12.626.105	(951.623)	(1.462.970)	(10.211.512)	(12.626.105)
SPE Mônaco	14.410	424.466	438.876	(11.510)	(126.959)	(300.407)	(438.876)
Br Malls Finance	1.304.567	522.814	1.827.381	(42.238)	(1.516.201)	(268.942)	(1.827.381)
SPE Fortuna	3.721	359.047	362.768	(58.422)	(37.127)	(267.219)	(362.768)
BR Malls CSC	18.662	396	19.058	(405)	-	(18.653)	(19.058)
B.Sete	7.777	369.177	376.954	(2.476)	(115.877)	(258.601)	(376.954)
SPE Sfida	13.093	121.425	134.518	(18.241)	(42.342)	(73.935)	(134.518)
Crystal Administradora	485	421	906	(703)	-	(203)	(906)
VL 100 Empreendimentos	29.711	176.312	206.023	(8.458)	(52.674)	(144.891)	(206.023)
Outros	5.697	49	5.746	(713)	-	(5.033)	(5.746)
Total	2.394.984	13.603.351	15.998.335	(1.094.789)	(3.354.150)	(11.549.396)	(15.998.335)

A demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2015 das empresas em que a Controladora possui participação direta estão demonstrados abaixo:

	Receita líquida	Custo de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras (despesas) / receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de minoritários	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
Ecisa Engenharia	1.227.561	(116.356)	(103.917)	(321.692)	(22.922)	392.886	(357.124)	(58.234)	640.202
SPE Mônaco	30.089	(3.196)	(210)	(559)	4.362	5.671	(7.209)	-	28.948
Br Malls Finance	8.132	(1.211)	(17)	93.739	-	2.452	13.708	-	116.803
SPE Fortuna	8.847	(1.334)	(268)	160	-	(1.264)	(854)	-	5.287
BR Malls CSC	15.730	-	(3.783)	1.091	263	-	(2.105)	-	11.196
B.Sete	26.699	(3.986)	(7)	796	-	26.867	(12.382)	-	37.987
SPE Sfida	9.527	(1.016)	21	(3.059)	-	11.000	(5.226)	(219)	11.028
Crystal Administradora	558	(81)	(55)	16	-	(1)	(52)	-	385
VL 100 Empreendimentos	14.310	(2.117)	(30)	1.537	-	4.286	(3.918)	-	14.068
Outros	21.845	(3.977)	(8)	(3)	-	(6)	(1.776)	-	16.075
Total	1.363.298	(133.274)	(108.274)	(227.974)	(18.297)	441.891	(376.938)	(58.453)	881.979

3.3. **Investimentos**--Continuação

Consolidado

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2016:

	31/12/2015	Integralização de capital	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto	31/12/2016
SPE Mônaco	**150.203**	**-**	**(5.488)**	**12.620**	**-**	**157.335**
GS Shopping	**164.834**	**-**	**(19.852)**	**15.588**	**-**	**160.570**
Christaltur	**80.252**	**-**	**(5.078)**	**8.925**	**-**	**84.099**
B. Sete	**108.561**	**-**	**(3.636)**	**(24.336)**	**-**	**80.589**
Macaé SPE	**60.992**	**-**	**-**	**(7.117)**	**-**	**53.875**
Plaza Macaé	**-**	**-**	**-**	**(224)**	**224**	**-**
Espírito Santo Mall	**113.539**	**-**	**-**	**(104.059)**	**-**	**9.480**
Recife Parking	**4.395**	**-**	**(3.176)**	**4.404**	**-**	**5.623**
Recife Locadora	**1.005**	**-**	**(36)**	**(420)**	**-**	**549**
ASCR	**466**	**-**	**(22)**	**432**	**-**	**876**
	684.247	**-**	**(37.288)**	**(94.187)**	**224**	**552.996**

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2015:

	31/12/2014	Integralização de capital	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto	31/12/2015
SPE Mônaco	144.746	**-**	**(9.018)**	**14.475**	**-**	**150.203**
GS Shopping	144.108	**-**	**(7.700)**	**28.426**	**-**	**164.834**
Christaltur	78.553	**-**	**(6.999)**	**8.698**	**-**	**80.252**
B. Sete	101.376	**-**	**(7.856)**	**15.041**	**-**	**108.561**
Macaé SPE	51.659	**-**	**-**	**9.333**	**-**	**60.992**
Plaza Macaé	(8.839)	**-**	**-**	**(147)**	**8.986**	**-**
Espírito Santo Mall	137.171	**77.561**	**-**	*** (101.193)**	**-**	**113.539**
Recife Parking	4.212	**-**	**(4.011)**	**4.194**	**-**	**4.395**
Recife Locadora	959	**-**	**(90)**	**136**	**-**	**1.005**
ASCR	114	**-**	**(72)**	**424**	**-**	**466**
	654.059	**77.561**	**(35.746)**	**(20.613)**	**8.986**	**684.247**

(*) Esse montante encontra-se líquido da perda de investimento no valor de R$ 40.763, referente aos aportes efetuados pela Companhia a título de aumento de capital na controlada em conjunto Espírito Santo Mall, sendo 50% destinado ao capital social e 50% destinado a reserva de ágio. Desta forma, pelo fato da Espirito Santos Mall estar sendo reconhecida pelo método de equivalência patrimonial, conforme requerido no pronunciamento CPC 19 (R2) IFRS11, o valor que excede a parcela referente a participação do grupo BRMalls é registrado como perda.

3.3. **Investimentos**--Continuação

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2016 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Mônaco	18.576	436.068	**454.644**	(14.702)	(125.270)	(314.672)	**(454.644)**
GS Shopping	13.328	431.716	**445.044**	(2.534)	(121.371)	(321.139)	**(445.044)**
Christaltur	12.139	235.138	**247.277**	(4.238)	(74.806)	(168.233)	**(247.277)**
B. Sete	23.223	256.778	**280.001**	(1.772)	(74.700)	(203.529)	**(280.001)**
Macaé SPE	21.609	182.513	**204.122**	(7.896)	(88.476)	(107.750)	**(204.122)**
Plaza Macaé	1.222	17.808	**19.030**	(18.848)	(182)	-	**(19.030)**
Espírito Santo Mall	33.937	72.756	**106.693**	(80.683)	(7.051)	(18.959)	**(106.693)**
Recife Parking	4.497	14.675	**19.172**	(1.851)	-	(17.321)	**(19.172)**
Recife Locadora	1.798	(40)	**1.758**	(66)	-	(1.692)	**(1.758)**
ASCR	2.825	1	**2.826**	(127)	-	(2.699)	**(2.826)**
Total	133.154	1.647.413	**1.780.567**	(132.717)	(491.856)	(1.155.994)	**(1.780.567)**

Demonstração do resultado findo em 31 de dezembro de 2016 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras (despesas) / receitas	Imposto de renda contribuição social	Participação de minoritários	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
SPE Mônaco	28.753	(3.220)	(2.607)	(1.064)	4.205	7.336	(8.163)	-	25.240
GS Shopping	33.160	(5.078)	(1.504)	355	-	13.560	(9.041)	(269)	31.183
Christaltur	19.620	(2.942)	(432)	206	-	6.174	(4.772)	-	17.854
B. Sete	27.722	(6.066)	(28)	333	-	(121.438)	38.022	-	(61.455)
Macaé SPE	17.864	(3.037)	41	(6.780)	-	(29.641)	7.401	(83)	(14.235)
Plaza Macaé	130	(202)	(2)	7	-		(381)	-	(448)
Espírito Santo Mall	26.220	(21.439)	(11.213)	84	-	(245.832)	44.063	-	(208.117)
Recife Parking	26.503	(9.760)	2	24	-	-	(3.201)	-	13.568
Recife Locadora	1.221	(449)	-	9	-	(1)	(2.074)	-	(1.294)
ASCR	1.856	(325)	-	1	-	(16)	(184)	-	1.332
Total	183.049	(52.518)	(15.743)	(6.825)	4.205	(369.858)	61.670	(352)	(196.372)

3.3. **Investimentos**--Continuação

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2015 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Mônaco	14.410	424.466	438.876	(11.510)	(126.959)	(300.407)	(438.876)
GS Shopping	55.908	391.566	447.474	(1.932)	(115.885)	(329.657)	(447.474)
Christaltur	42.366	201.502	243.868	(11.068)	(72.264)	(160.536)	(243.868)
B. Sete	7.777	384.747	392.524	(2.476)	(115.876)	(274.172)	(392.524)
Macaé SPE	16.575	211.902	228.477	(6.719)	(99.774)	(121.984)	(228.477)
Plaza Macaé	1.125	373	1.498	(18.849)	(621)	17.972	(1.498)
Espírito Santo Mall	26.146	318.576	344.722	(63.331)	(54.313)	(227.078)	(344.722)
Recife Parking	15.244	34	15.278	(1.738)	-	(13.540)	(15.278)
Recife Locadora	1.434	1.683	3.117	(21)	-	(3.096)	(3.117)
ASCR	1.570	-	1.570	(131)	-	(1.439)	(1.570)
Total	182.555	1.934.849	2.117.404	(117.775)	(585.692)	(1.413.937)	(2.117.404)

Demonstração do resultado findo em 31 de dezembro de 2015 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de Minoritários	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
SPE Mônaco	30.089	(3.196)	(210)	(559)	4.362	5.671	(7.209)	-	28.948
GS Shopping	33.969	(4.161)	(394)	333	-	48.618	(21.245)	(255)	56.865
Christaltur	19.522	(2.891)	(413)	90	-	5.952	(4.861)	-	17.399
B. Sete	26.695	(3.986)	(7)	796	-	26.867	(12.383)	-	37.982
Macaé SPE	17.384	(3.473)	(54)	(8.112)	-	22.611	(9.591)	(100)	18.665
Plaza Macaé	-	(246)	(4)	(30)	-	1	(16)	-	(295)
Espírito Santo Mall	24.792	(23.089)	(4.795)	(132)	-	(170.368)	52.732	-	(120.860)
Recife Parking	25.643	(9.715)	-	30	-	-	(3.037)	-	12.921
Recife Locadora	898	(318)	-	9	-	(1)	(169)	-	419
ASCR	1.852	(349)	-	2	-	-	(197)	-	1.308
Total	180.844	(51.424)	(5.877)	(7.573)	4.362	(60.649)	(5.976)	(355)	53.352

3.4. Subsidiárias com participações significativas de não controladores

As informações financeiras das subsidiárias que possuem participações significativas de não-controladores são listadas abaixo:

Nome	País de constituição e funcionamento	31/12/2016	31/12/2015
Alvear Participações S.A.	**Brasil**	**30%**	30%
Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	**Brasil**	**40%**	40%
Center Shopping S.A.	**Brasil**	**49%**	49%

Resumo da posição financeira em 31/12/2016	Alvear Participações S.A.	Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	Center Shopping S.A.
Disponibilidades (circulante)	153	-	1.423
Contas a receber e outros valores a receber (circulante)	34.486	21.061	26.174
Imobilizado e outros ativos (circulante)	148.935	6.650	132
Contas a receber e outros valores a receber (não circulante)	13.856	6.094	3.733
Imobilizado e outros ativos (não circulantes)	1.376.005	475.468	911.554
Fornecedores e outros contas a pagar (circulante)	(12.278)	(1.607)	(3.645)
Transações intercompanhias (circulante)	(42.529)	(47.239)	(45.923)
Empréstimos e financiamentos e impostos diferidos (circulante)	(8.064)	(17.509)	-
Fornecedores e outros contas a pagar (não circulante)	(421.744)	(69.938)	(257.220)
Empréstimos e financiamentos e impostos diferidos (não circulante)	-	(74.770)	-
Patrimônio líquido	(1.088.820)	(298.210)	(636.228)
Atribuível aos acionistas não controladores	(317.393)	(119.284)	(298.935)

Resumo da posição financeira em 31/12/2015	Alvear Participações S.A.	Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	Center Shopping S.A.
Disponibilidades (circulante)	84	122	125
Contas a receber e outros valores a receber (circulante)	37.303	18.325	19.448
Imobilizado e outros ativos (circulante)	136.464	11.884	83.839
Contas a receber e outros valores a receber (não circulante)	13.650	3.020	4.394
Imobilizado e outros ativos (não circulantes)	1.392.146	496.488	842.654
Fornecedores e outros contas a pagar (circulante)	(8.898)	(2.554)	(4.171)
Transações intercompanhias (circulante)	(31.922)	(30.269)	(36.439)
Empréstimos e financiamentos e impostos diferidos (circulante)	(15.803)	(17.238)	-
Fornecedores e outros contas a pagar (não circulante)	(408.494)	(78.487)	(225.288)
Empréstimos e financiamentos e impostos diferidos (não circulante)	(7.902)	(90.145)	-
Patrimônio líquido	(1.106.628)	(311.146)	(684.562)
Atribuível aos acionistas não controladores	(320.816)	(124.458)	(295.218)

3.4. Subsidiárias com participações significativas de não controladores—Continuação

Resumo das demonstrações de resultados 2016	Alvear Participações S.A.	Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	Center Shopping S.A.
Receita líquida de aluguéis e serviços	**79.032**	**33.438**	**52.980**
Custos de aluguéis e serviços	**(4.208)**	**(8.334)**	**(9.583)**
Despesas	**(14.997)**	**(5.242)**	**(4.659)**
Resultado financeiro	**(409)**	**(11.689)**	**945**
Resultado da equivalência patrimonial	**10.006**	**4.606**	**8.947**
Outras receitas/(despesas) operacionais	**(17.090)**	**(30.795)**	**85.762**
Lucro/(prejuízo) antes dos impostos sobre o lucro	**52.334**	**(18.016)**	**134.392**
Imposto de renda e contribuição social	**(14.038)**	**5.083**	**(38.505)**
Lucro líquido/(prejuízo) do exercício	**38.296**	**(12.933)**	**95.887**
Atribuível a			
Acionistas controladores	**26.807**	**(7.760)**	**48.902**
Acionistas não controladores	**11.489**	**(5.173)**	**46.985**

Resumo das demonstrações de resultados em 2015	Alvear Participações S.A.	Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	Center Shopping S.A.
Receita líquida de aluguéis e serviços	79.110	35.181	53.855
Custos de aluguéis e serviços	(5.405)	(7.417)	(9.493)
Despesas	(3.767)	(603)	(638)
Resultado financeiro	(2.694)	(12.960)	348
Resultado da equivalência patrimonial	10.703	4.971	8.225
Outras receitas/(despesas) operacionais	23.669	(20.296)	(9.422)
Lucro/(prejuízo) antes dos impostos sobre o lucro	101.616	(1.124)	42.875
Imposto de renda e contribuição social	(30.849)	(1.267)	(3.765)
Lucro líquido/(prejuízo) do exercício	70.767	(2.391)	39.110
Atribuível a			
Acionistas controladores	49.537	(1.435)	19.946
Acionistas não controladores	21.230	(956)	19.164

Resumo do fluxo de caixa em 2016	Alvear Participações S.A.	Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	Center Shopping S.A.
Operacional	**1.433**	**(28.242)**	**(22.993)**
Investimentos	**14.277**	**43.223**	**24.290**
Financiamentos	**(15.641)**	**(15.103)**	**-**
Aumento(redução) em caixa e equivalentes de caixa	**69**	**(122)**	**1.297**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**84**	**122**	**125**
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**153**	**-**	**1.423**
Variação de caixa e equivalentes de caixa do exercício	**69**	**(122)**	**1.298**

3.4. Subsidiárias com participações significativas de não controladores--Continuação

Resumo do fluxo de caixa em 2015	Alvear Participações S.A.	Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	Center Shopping S.A.
Operacional	107.054	(12.706)	11.457
Investimentos	(94.187)	27.705	(12.003)
Financiamentos	(15.128)	(15.462)	-
Aumento(redução) em caixa e equivalentes de caixa	(2.261)	(463)	(546)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.345	585	671
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	84	122	125
Variação de caixa e equivalentes de caixa do exercício	(2.261)	(463)	(546)

3.5. Contas a receber e outros valores a receber

Política contábil

Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão de direitos de uso (CDU) dos lojistas dos Shoppings Centers. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para créditos de realização duvidosa (*impairment*). A administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas identificadas.

O valor presente do contas a receber de longo prazo é calculado com base na taxa efetiva de juros de cessão de direito de uso. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado.

Em 31 de dezembro de 2016 a variação acumulado do IGP-DI correspondia a 7,15% a.a. (10,67% a.a. em 31 de dezembro de 2015).

3.5. Contas a receber e outros valores a receber--Continuação

Contas a receber e outros valores a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	**31/12/2015**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Aluguéis (i)	91.385	18.179	402.257	321.995
Estacionamentos	3.030	133	24.730	21.744
Prestação de Serviços	-	-	24.145	35.639
Prestação de contas CPI (ii)	21.658	20.742	38.206	56.279
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	23.342	7.471	82.854	79.261
Ajuste a valor presente (iv)	(558)	9	(2.434)	(1.885)
Outros (v)	10.275	28.333	42.959	57.119
	149.132	**74.867**	**612.717**	**570.152**
Provisão para devedores duvidosos	(21.118)	(7.337)	(96.929)	(52.988)
	128.014	**67.530**	**515.788**	**517.164**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	**31/12/2015**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Circulante	112.039	60.059	425.087	413.151
Não Circulante	15.975	7.471	90.701	104.013
	128.014	**67.530**	**515.788**	**517.164**

(i) Representa o contas a receber de lojistas de aluguel mínimo e aluguel percentual;

(ii) Representa os valores a serem repassados pelos shoppings aos empreendedores;

(iii) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings;

(iv) O ajuste a valor presente do contas a receber foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado no IGP-DI; e

(v) Representa, principalmente, os juros sobre capital próprio a receber, na controladora, e refere-se basicamente ao efeito da linearização de aluguel de R$ 32.360 no consolidado (R$ 47.418 em 31 de dezembro de 2015).

O vencimento dos saldos de contas a receber (líquido do ajuste a valor presente) encontra-se demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	**31/12/2015**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
A vencer	**121.511**	63.996	**466.026**	463.537
Vencidos até 60 dias	**7.029**	1.409	**28.015**	16.240
Vencidos de 61 a 90 dias	**1.175**	1.000	**6.892**	15.856
Vencidos de 91 a 180 dias	**3.509**	953	**15.784**	16.928
Vencidos de 181 a 360 dias	**4.280**	1.886	**24.695**	10.120
Vencidos há mais de 361 dias	**11.628**	5.623	**71.305**	47.471
	149.132	74.867	**612.717**	570.152

3.5. Contas a receber e outros valores a receber--Continuação

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa foi a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2014	(10.000)	(40.514)
Constituição	(10.047)	(59.818)
Baixas	8.289	3.538
Reversões	4.421	43.806
Saldos em 31 de dezembro de 2015	(7.337)	(52.988)
Incorporação Ecisa Engenharia	**(12.820)**	**-**
Constituição	**(7.681)**	**(110.962)**
Baixas	**381**	**(763)**
Reversões	**6.339**	**67.784**
Saldos em 31 de dezembro de 2016	**(21.118)**	**(96.929)**

Outros valores a receber

Refere-se principalmente:

a) Alienação total de um terreno localizado em Campo Grande-MS para construção de uma torre comercial ao lado do shopping no montante R$14.064 (R$13.225 em 31 de dezembro de 2015), O montante corresponde ao valor mínimo garantido e será recebido a partir do 96º mes da data do lançamento do empreendimento;

b) Alienação de parte de um terreno localizado em São Bernardo-SP no montante R$8.000 (R$8.000 em 31 de dezembro de 2015), O montante corresponde ao valor mínimo garantido e iniciará o recebimento a partir da data do lançamento do empreendimento. Sobre esse montante não possui atualização monetária;

c) Despesas recuperáveis de taxas de obras e equipamentos totalizando R$8.577 (R$9.951 em 31 de dezembro de 2015); e

d) Valores de aportes condominiais no montante de R$17.626, líquido de provisão para perda de R$34.162 (R$20.413 em 31 de dezembro de 2015).

3.5. Contas a receber e outros valores a receber--Continuação

Arrendamentos

Política contábil

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos da arrendadora) são debitados à demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento.

A tabela abaixo demonstra os valores nominais dos pagamentos mínimos de arrendamentos não canceláveis, nos quais a Companhia é arrendadora:

	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
Até um ano	**762.489**	784.114
Entre dois e cinco anos	**1.568.145**	1.823.788
Mais de 5 anos	**196.278**	236.806
	2.526.912	2.844.708

3.6. Obrigações a pagar por aquisições de shoppings

31 de dezembro de 2016 (Consolidado)						
Empresa	**Objetivo do financiamento**	**Circulante**	**Não circulante**	**Saldo contábil**	**Taxa contratada**	**Vencimento**
BR Malls Participações S.A.	Operação de estacionamento Shopping Paralela (i)	**5.912**	**11.824**	**17.736**	IPCA	26 de agosto de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	**4.380**	**8.906**	**13.286**	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% da Expansão Shopping Rio Anil	**1.748**	**11.516**	**13.264**	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Greenfield Vila Velha)	**-**	**237.945**	**237.945**	IGPDI	26 de agosto de 2024
		12.040	**270.191**	**282.231**		

31 de dezembro de 2015 (Consolidado)						
Empresa	**Objetivo do financiamento**	**Circulante**	**Não circulante**	**Saldo contábil**	**Taxa contratada**	**Vencimento**
BR Malls Participações S.A.(i)	Operação de estacionamento Shopping Paralela (i)	**5.562**	**16.687**	**22.249**	IPCA	26 de agosto de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	**4.374**	**13.341**	**17.715**	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% da Expansão Shopping Rio Anil	**1.754**	**12.460**	**14.214**	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Greenfield Vila Velha)	**-**	**222.753**	**222.753**	IGPDI	26 de agosto de 2024
		11.690	**265.241**	**276.931**		

(i) Em 2015, reconhecemos a obrigação a pagar referente ao estacionamento do Shopping Paralela devido ao início da prática de cobrança de tarifas de estacionamento na cidade. O montante refere-se ao saldo remanescente após a alienação de 44% do shopping.

3.7. Tributos a recuperar e a recolher

Política contábil

Imposto de renda e contribuição social - correntes

O imposto de renda e contribuição social correntes são computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual, exceto para certas controladas e controladas em conjunto, cujos impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido, trimestralmente calculados com base no regime de caixa; ou calculados com base no regime de competência.

Impostos a recuperar e a recolher
Conforme CPC 32, os impostos sobre o lucro são apresentados pelo efeito líquido, por empresa.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	**31/12/2016**	**31/12/2015**
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente		-	**6.377**	25.254
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	**21.293**	13.295	**40.181**	41.346
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (ii)	**48.507**	40.925	**62.122**	64.774
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	**349**	257	**3.932**	4.215
Outros (iii)	**125**	88	**21.519**	20.289
Total de impostos e contribuições a recuperar	**70.274**	54.565	**134.131**	155.878
IRPJ e CSLL a recolher	**-**	-	**25.152**	55.806
PIS e COFINS sobre receitas operacionais	**12.417**	3.920	**31.508**	29.707
Impostos retidos	**211**	2.583	**4.726**	8.773
Outros	**-**	5	**-**	-
Total de impostos e contribuições a recolher	**12.628**	6.508	**61.386**	94.286
Total líquido - ativo	**57.646**	48.057	**72.745**	61.592
Ativo circulante	**33.489**	30.620	**88.359**	82.548
Ativo não circulante	**29.967**	23.945	**37.203**	35.208
Passivo circulante	**(5.810)**	(6.508)	**(52.817)**	(56.164)
Total líquido - ativo	**57.646**	48.057	**72.745**	61.592

(i) Saldo negativo de IRPJ e CSLL que vem sendo utilizado mediante PERD/COMP para compensação dos demais tributos federais. Este saldo é oriundo principalmente da retenção de imposto de renda sobre juros sobre capital próprio e imposto de renda sobre títulos e valores mobiliários, recolhidos em exercícios anteriores;

(ii) Corresponde basicamente ao IRRF sobre títulos e valores mobiliários retidos no exercício corrente. Estes valores, conforme legislação vigente, poderão ser deduzidos das despesas de imposto de renda devido no exercício corrente ou compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo. A Companhia possui um plano utilização desses créditos para compensação de tributos devidos nas operações de Shopping Centers, nas remessas de juros para o exterior e outras retenções na fonte e;

(iii) Em setembro de 2013 as entidades Nattca2006 Participações S.A. e Fashion Mall S.A. constituíram ativo fiscal no valor de R$ 8,3 milhões decorrentes de ganho obtido na inclusão de débitos de IPTU no programa de parcelamento promovido pela lei nº 5.546/2012 e decretos nº 36.776/2013 e 36.777/2013. Também foi classificado na rubrica R$ 12,2 milhões decorrentes de retenções de ISS sobre às receitas das entidades BR Malls Administração e Comercialização Ltda, BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP Ltda.

3.7. Tributos a recuperar e a recolher--Continuação

Impostos e contribuições - parcelamento

	Consolidado	
	31/12/2016	**31/12/2015**
IPTU	**2.313**	-
REFIS (ii)	**3.350**	3.188
Circulante	**5.663**	3.188
Imposto de renda (i)	**737**	737
Contribuição social (i)	**270**	270
COFINS (i)	**7.657**	7.657
IPTU	**4.596**	4.366
REFIS (ii)	**61.401**	60.953
Outros	**1.268**	1.518
Não circulante	**75.929**	75.501
Total	**81.592**	78.689

(i) Em novembro de 2009, a Companhia aderiu ao Programa de Parcelamento instituído pela Lei nº 11.941/2009 visando equalizar e regularizar os passivos fiscais por meio de um sistema especial de pagamento e de parcelamento de suas obrigações fiscais e previdenciárias, tendo observado toda a legislação tributária que disciplinou o referido programa. Conforme Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3/2010, as empresas Ecisa Engenharia e Fashion Mall manifestaram pela não-inclusão da totalidade dos débitos nos Parcelamentos da Lei nº 11.941/2009, sendo assim conforme a Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 11/2010, as mesmas informaram, no dia 16 de agosto de 2010, pormenorizadamente, os débitos a serem parcelados, mediante o preenchimento e entrega dos formulários constantes nos anexos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3/2010. Em junho de 2011 nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 2/2011 os débitos foram consolidados.

Em dezembro de 2014, a entidade Ecisa Engenharia aderiu à opção de pagamento à vista com utilização de 70% de Prejuízo Fiscal e/ou Base Negativa conforme possibilidade prevista na Medida Provisória nº 651/14 e regulamentada pela Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 15/2014. Com a adesão, a entidade pagou R$ 3,7 milhões em dinheiro, e R$ 8,5 milhões foi quitado com uso de Base Negativa. Tendo em vista que o processo encontra-se pendente de homologação pela RFB, foi mantido o saldo pago com Base Negativa; e

(ii) A CIMA aderiu Programa de Recuperação Fiscal - REFIS, instituído pela Lei nº 9.964/2000 (REFIS 1), destinado a promover a regularização de créditos da União, decorrentes de débitos de pessoas jurídicas, relativos a tributos e contribuições, administrados pela Secretaria da Receita Federal e pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, com vencimento até 29 de fevereiro de 2000, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar, com exigibilidade suspensa ou não, inclusive os decorrentes de falta de recolhimento de valores retidos.

A Companhia paga parcelas mensais e sucessivas, vencíveis no último dia útil de cada mês, sendo o valor de cada parcela determinado em função de percentual de 0,6% da receita bruta do mês imediatamente anterior. Para a inclusão dos débitos no REFIS foi dado em garantia 9,4% do Condomínio Comercial Villa Lobos, denominado Shopping Villa Lobos.

3.8. Intangível

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2014	**33.655**	35.330
Aquisição	**28.673**	28.638
Amortização	**(1.316)**	(1.670)
Baixa	**(701)**	(701)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	**60.311**	61.597
Aquisição (i)	**18.429**	18.429
Amortização	**(12.465)**	(12.754)
Transferência por Incorporação da Ecisa Engenharia	**259**	-
Saldos em 31 de dezembro de 2016	**66.534**	67.272
Taxa anual de amortização	**20%**	**20%**

(i) Referem-se principalmente as aquisições e desenvolvimentos de Softwares oriundos de Projetos no Backoffice da Companhia.

4.1. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa

Política contábil

Os títulos e valores mobiliários correspondem a operações mantidas junto a instituições financeiras nacionais e internacionais de primeira linha em CDB's e operações de renda fixa com lastro em debêntures, bem como em títulos de dívida pública emitidos pelo Governo Federal Brasileiro. Estas operações são remuneradas, na sua maior parte, com base na variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado, e para as quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato.

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

Títulos e valores mobiliários

Controladora

Aplicação	Taxa	Contraparte	31/12/2016	31/12/2015
Renda fixa	100% CDI	Banco BTG Pactual S.A.	**-**	164
	99% CDI	Caixa Econômica Federal	**96**	-
	101,56% CDI	Banco Itaú BBA	**153.436**	184.493
	101,41% CDI	Banco Bradesco	**52.909**	-
	95% CDI	Banco do Nordeste	**1.360**	-
Circulante			**207.801**	184.657

Consolidado

Aplicação	Taxa	Contraparte	31/12/2016	31/12/2015
Renda Fixa	101,56% CDI	Banco Itaú BBA (i)	**275.309**	554.982
	99,40% CDI	Banco do Brasil S.A.	**5.542**	8.552
	100% CDI	Banco BTG Pactual S.A.	**-**	188
	101,41% CDI	Banco Bradesco S.A. (ii)	**57.939**	5.127
	100,71% CDI	Banco Santander S.A.	**6.355**	5.698
	75,76% CDI	Banco Itaú Unibanco S.A.	**4.736**	7.465
	99% CDI	Banco HSBC S.A.	**944**	639
	100% CDI	Caixa Econômica Federal	**727**	466
	95% CDI	Banco Nordeste	**1.359**	1.200
Circulante			**352.911**	584.317

4.1. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa--Continuação

A taxa média de remuneração do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 dos títulos e valores mobiliários foi de 101,10 % do CDI (99,17%do CDI em 31 de dezembro de 2015).

(i) A aplicação administrada pelo Banco Itaú BBA refere-se basicamente a fundo de investimento DI exclusivo, que aplica em títulos públicos federais (Tesouro SELIC (LFT) e Tesouro Prefixado (LTN)) e certificados de depósito bancário de instituições financeiras brasileiras de primeira linha e letras financeiras de bancos de primeira linha. A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

Aplicação - consolidado	31/12/2016	31/12/2015
Títulos públicos pós fixados (*)	**34.122**	252.537
Letras financeiras	**223.653**	159.358
Certificados de depósitos bancários - DI	**-**	88.802
Fundo de Investimento Itau Corp Plus	**-**	53.414
Saldo em Tesouraria	**1**	3
Despesas de auditoria e taxa de administração	**(17)**	(31)
	257.759	554.083

(*) O montante refere-se a letras financeiras (Tesouro SELIC (LFT)).

Adicionalmente, a Companhia possuiu o valor de R$17.550 (R$ 899 em 31 de dezembro de 2015) aplicado com o banco ITAÚ BBA fora do referido fundo referente a certificações de depósitos bancários - CDB atualizados pela taxa DI.

(ii) A aplicação administrada pelo Banco Bradesco (Bradesco Asset Management) refere-se basicamente a fundo de investimento FI RF exclusivo, que aplica em títulos públicos federais e certificados de depósito bancário de instituições financeiras brasileiras de primeira linha e letras financeiras de bancos de primeira linha. A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

Aplicação – consolidado*	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Operações compromissadas - títulos privados	**-**	-
Título públicos pós-fixados	**4.961**	-
Letras financeiras	**37.884**	-
Brad RF Crédito Privado Top Banco	**10.090**	-
Saldo em Tesouraria	**2**	-
Despesas de auditoria e taxa de administração	**(12)**	-
	52.923	-

Adicionalmente, a Companhia possuiu o valor de R$5.016 (R$5.127 em 31 de dezembro de 2015) aplicado com o banco Bradesco fora do referido fundo referente a certificações de depósitos bancários - CDB atualizados pela taxa DI.

4.1. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa--Continuação

Valores classificados como caixa e equivalentes de caixa no consolidado

A Companhia possui no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, os seguintes valores classificados como Caixa e Equivalentes de Caixa, com vencimentos inferiores a 90 dias, conforme descrito abaixo:

	Taxa média de remuneração das aplicações - % a.a.	Consolidado	
		31/12/2016	31/12/2015
Caixa e bancos		**20.659**	25.353
Equivalentes de caixa			
Em moeda estrangeira			
Depósito a prazo fixo	**0,35%**	**1.059**	628
Caixa e equivalentes de caixa		**21.718**	25.981

As aplicações financeiras em depósitos de prazo fixo possuem alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança no valor justo caso seja requerido resgate antecipado. As aplicações em moeda estrangeira são em dólares americanos.

4.2. Empréstimos e Financiamentos

Política contábil

Custos de empréstimos diretamente relacionados com a aquisição ou construção de propriedades para investimento, que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído, são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos.

Custos de empréstimos compreendem juros e outros custos incorridos pela Companhia relativos ao empréstimo.

A Companhia possui obrigações relacionadas aos contratos de financiamento (*covenants*), dentre elas a de apresentação das demonstrações financeiras no prazo de 60 dias para os períodos intermediários, com revisão dos auditores independentes, e de 90 dias para o encerramento do exercício. A Companhia não identificou nenhum evento de não conformidade em 31 de dezembro de 2016. A apresentação das demonstrações contábeis nos prazos definidos contratualmente é uma exigência que consta na maioria dos contratos de financiamento e o não cumprimento pode gerar um vencimento antecipado das dívidas.

4.2. **Empréstimos e Financiamentos**--Continuação

Política contábil--Contiuação

As movimentações dos saldos de longo prazo dos financiamentos são apresentadas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	**Mercado de capitais**	**Total**	**Mercado bancário**	**Mercado de capitais**	**Total**
Empréstimos e financiamentos						
No país						
Saldo inicial em 1° de janeiro de 2015	231.089	1.470.017	1.701.106	2.776.072	1.083.106	3.859.178
Juros incorridos no exercício	28.903	213.372	242.275	345.187	163.583	508.770
Pagamentos	(52.444)	(285.731)	(338.175)	(395.866)	(235.945)	(631.811)
Saldo final em 31 de dezembro de 2015	207.548	1.397.658	1.605.206	2.725.393	1.010.744	3.736.137
Adições de financiamentos	**-**	**225.000**	**225.000**	**-**	**225.000**	**225.000**
Juros incorridos no exercício	**26.309**	**146.049**	**172.358**	**331.169**	**96.128**	**427.297**
Pagamentos	**(56.502)**	**(830.695)**	**(887.197)**	**(449.125)**	**(780.502)**	**(1.229.627)**
Incorporação da Ecisa Engenharia	**47.287**	**-**	**47.287**	**-**	**-**	**-**
Saldo final em 31 de dezembro de 2016	**224.642**	**938.012**	**1.162.654**	**2.607.437**	**551.370**	**3.158.807**
No exterior						
Saldo inicial em 1° de janeiro de 2015	149.030	-	149.030	149.030	1.113.979	1.263.009
Juros incorridos no exercício	**4.183**	-	**4.183**	**4.183**	**118.356**	**122.539**
Variações monetárias e cambiais	**68.879**	-	**68.879**	**68.879**	**487.109**	**555.988**
Pagamentos	**(2.974)**	-	**(2.974)**	**(2.974)**	**(181.648)**	**(184.622)**
Saldo final em 31 de dezembro de 2015	**219.118**	-	**219.118**	**219.118**	**1.537.796**	**1.756.914**
Adições de financiamentos	**199.750**	**-**	**199.750**	**199.750**	**-**	**199.750**
Juros incorridos no exercício	**9.745**	**-**	**9.745**	**9.745**	**113.800**	**123.545**
Variações monetárias e cambiais	**(73.339)**	**-**	**(73.339)**	**(73.339)**	**(250.296)**	**(323.635)**
Pagamentos	**(6.689)**	**-**	**(6.689)**	**(6.689)**	**(128.807)**	**(135.496)**
Saldo final em 31 de dezembro de 2016	**348.585**	**-**	**348.585**	**348.585**	**1.272.493**	**1.621.078**
Saldo total em 31 de dezembro de 2016	**573.227**	**938.012**	**1.511.239**	**2.956.022**	**1.823.863**	**4.779.885**

Os empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira são atualizados pela variação do dólar dos Estados Unidos da América do Norte.

As tabelas a seguir demonstram a posição dos empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015:

	31 de dezembro de 2016					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	**Mercado de capitais**	**Total**	**Mercado bancário**	**Mercado de capitais**	**Total**
Circulante	**237.918**	**127.860**	**365.778**	**456.876**	**125.273**	**582.149**
Não circulante	**335.309**	**810.152**	**1.145.461**	**2.499.146**	**1.698.590**	**4.197.736**
	573.227	**938.012**	**1.511.239**	**2.956.022**	**1.823.863**	**4.779.885**

4.2. **Empréstimos e Financiamentos**--Continuação

	31 de dezembro de 2015					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado Bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado Bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	34.250	619.128	653.378	237.081	617.810	854.891
Não circulante	392.416	778.530	1.170.946	2.707.430	1.930.730	4.638.160
	426.666	1.397.658	1.824.324	2.944.511	2.548.540	5.493.051

	Consolidado em 31 de dezembro de 2016						
Vencimento em	até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante	Total	Valor justo
Financiamentos em reais (R$)	**376.459**	**424.517**	**475.878**	**345.149**	**1.536.804**	**3.158.807**	**3.036.019**
CDI	89.252	3.298	3.807	4.399	206.186	306.942	310.100
IPCA	41.354	145.263	152.719	45.062	330.586	714.984	701.494
Taxa Pré	3.294	3.294	823	-	-	7.411	6.829
TR	242.559	272.662	318.529	295.688	1.000.032	2.129.470	2.017.596
Financiamentos em dólares (US$)	**205.690**	**164.491**	**1.541**	**1.541**	**1.247.815**	**1.621.078**	**1.617.153**
Indexados a taxas flutuantes	185.635	162.950	-	-	-	348.585	348.585
Indexados e taxas fixas	20.055	1.541	1.541	1.541	1.247.815	1.272.493	1.268.568
	582.149	**589.008**	**477.419**	**346.690**	**2.784.619**	**4.779.885**	**4.653.172**

	Consolidado em 31 de dezembro de 2015						
Vencimento em	até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante	Total	Valor justo
Financiamentos em reais (R$)	833.057	354.707	466.833	510.408	1.571.132	3.736.137	3.230.145
CDI	476.590	87.108	-	-	-	563.698	559.702
IPCA	139.740	23.645	192.622	199.578	349.408	904.993	838.368
Taxa Pré	3.294	3.294	3.294	823	-	10.705	8.949
TR	213.433	240.660	270.917	310.007	1.221.724	2.256.741	1.823.126
Financiamentos em dólares (US$)	21.834	220.410	1.532	1.532	1.511.606	1.756.914	1.333.079
Indexados a taxas flutuantes	238	218.880	-	-	-	219.118	219.118
Indexados e taxas fixas	21.596	1.530	1.532	1.532	1.511.606	1.537.796	1.113.961
	854.891	575.117	468.365	511.940	3.082.738	5.493.051	4.563.224

Os custos de transação são capitalizados sobre custos da dívida, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 20.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, foram incorridos aproximadamente R$ 8.398 de custos de transação (R$ 1.607 em 31 de dezembro de 2015), encerrando o referido exercício com R$ 54.456 de custos de transação a amortizar (R$ 61.877 em 31 de dezembro de 2015).

A Companhia possui alguns *covenants* financeiros atrelados a índices de endividamento e alavancagem, com base no EBTIDA Ajustado, Despesas financeiras liquidas e Dívida Liquida.

4.2. **Empréstimos e Financiamentos**--Continuação

As cláusulas contratuais de *covenants* o indicador de (i) Ebitda Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro) e excluído o resultado de Propriedade para investimento/despesas financeiras líquidas relativas a quatro trimestres deve ser igual ou superior a 1,75 vezes e (ii) Dívida líquida (Empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalentes de caixa)/Ebtida Ajustado (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro) e excluído o resultado de Propriedade para investimento /despesas financeiras líquidas, sendo o Ebitda ajustado do trimestre multiplicado por 4 deve ser igual ou inferior a 3,8 vezes.

Em 31 de dezembro de 2016 o cálculo do indicador do primeiro covenant é de 1,86 vezes e, do segundo covenant é de 2,85 vezes, estando em cumprimento com as cláusulas contratuais covenants.

No final do exercício de 2016, aprovamos através da assembleia geral de Debenturistas alterações das clausulas contratuais de *covenants* financeiros das Debêntures 2ª emissão objetivando a padronização com as demais dívidas da Companhia. A Companhia não identificou nenhum evento de não conformidade em 31 de dezembro de 2016. Abaixo, os instrumentos financeiros que possuem *covenants* financeiros:

Empresa	Banco / modalidade
BR Malls S.A.	Debêntures II – 1ª e 2ª Séries
BR Malls S.A.	Debênture V - 1ª, 2ª e 3ª Séries
BR Malls S.A.	Citibank
BR Malls S.A.	JP Morgan
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.

4.3. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2016, o capital subscrito da Companhia é de R$7.188.653 (R$ 4.385.223 em 31 de dezembro de 2015) dividido em 611.513.517(dividido em 463.732.071 em 31 de dezembro de 2015) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Conforme descrito no artigo 6º do seu Estatuto Social, a Companhia possui capital autorizado, podendo aumentar o seu capital até o limite de 780.000.000 ações.

Abaixo, os aumentos de capital ocorridos durante os exercícios de 2016 e 2015, todos em decorrência da emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, totalmente em ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, destinadas a subscrição e integralização de ações correspondentes ao exercício de opções de compra outorgadas pela Companhia conforme nota 5.3.

Data	Quantidade de ações	Capital Social
Saldo em 31 de dezembro de 2014	**460.600.906**	**4.331.619**
24/02/2015**	594.237	6.459
23/03/2015**	2.517.818	28.561
29/05/2015*	-	18.444
22/12/2015**	19.110	140
Saldo em 31 de dezembro de 2015	**463.732.071**	**4.385.223**
28/03/2016**	**3.324.407**	**29.216**
29/04/2016***	**140.116.943**	**2.744.919**
26/10/2016*	**4.340.096**	**29.295**
Total em 31 de dezembro de 2016	**611.513.517**	**7.188.653**

* Aumento de capital mediante movimentação financeira.
** Aumento de capital mediante a capitalização de parte do saldo das Reservas de Lucros.
*** Aumento de capital mediante a capitalização de parte do saldo das Reservas de Lucros, através da bonificação de ações.

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

A composição acionária do capital social da Companhia está demonstrada no quadro abaixo:

	2016		2015	
	Quantidade de ações (**)	Capital social (%)	Quantidade de ações (**)	Capital social (%)
Demais acionistas	480.421.916	78,6	235.715.050	50,9
Dynamo	35.851.388	5,9	-	0,0
Conselho de Administração	31.360.930	5,1	27.948.142	6,0
Canada Pension Plan Investment Board(*)	30.902.600	5,1	-	0
Blackrock (*)	30.320.577	5,0	-	0
Ações em Tesouraria	1.378.613	0,2	1.060.472	0,2
Diretoria	1.277.493	0,2	847.306	0,2
Dodge & Cox (*)	-	0,0	64.362.000	13,9
GIC (*)	-	0,0	43.343.482	9,3
T. Rowe Price (*)	-	0,0	37.890.309	8,2
Gazit(*)	-	0,0	28.946.550	6,2
Coronation (*)	-	-	23.618.760	5,1
Total	611.513.517	100,0	463.732.071	100,0

(*) Acionistas com sede no exterior.

(**) A Companhia divulga somente os acionistas que detém a quantidade de ações superior a 5% do capital social, os demais acionistras detinham participação inferior a 5,0% no encerramento dos exercícios.

As informações acima referem-se a posição acionária mais recente informada pelos acionistasque atingiram 5% ou mais de participação até 31 de dezembro de 2016, através do formulário a que se refere o artigo 11 e 12 da ICVM 358.

Custo com captação de recursos

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de títulos patrimoniais no montante de R$50.727 líquido do efeito tributário (R$50.727 em 31 de dezembro de 2015) estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

Ações em tesouraria

Em 31 de dezembro de 2016 o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R$20.573, dividido em 1.378.613 ações ordinárias pós-desdobramento de ações. (R$ 20.585 dividido em 1.060.472 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2015). A variação em 2016 de 318.141 ações ordinárias refere-se à bonificação de ações aprovada em Assembleia Geral Ordinária e extraordinária realizada em 29 de abril de 2016.

O correspondente valor de mercado em 31 de dezembro de 2016 era de R$16.474 (R$11.771 em 31 de dezembro de 2015).

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Reserva de capital

Representada pelo registro contábil do plano de opções de ações para funcionários e diretores no montante de R$202.206 (R$180.971 em 31 de dezembro de 2015).

Reserva de lucros

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros, exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o capital social, no montante de R$7.188.653 em 31 de dezembro de 2016 (R$4.385.223 em 31 de dezembro de 2015). Atingindo esse limite, a Assembleia deliberará sobre aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

A Companhia possui o montante de R$2.049.329 em 31 de dezembro de 2016 (R$4.658.754 em 31 de dezembro de 2015) que se refere a reserva legal, reserva de retenção de lucros, reserva de lucros a realizar e reserva especial.

Reserva legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. No exercício de 2016, a Companhia constituiu o montante de R$8.507 (R$242 em, 31 de dezembro de 2015), totalizando o saldo de R$252.162 (R$243.655 em 31 de dezembro de 2015).

Reserva de retenção de lucros

Em 31 de dezembro de 2016 a Companhia constituiu o montante de R$121.224 referente a retenção de parcela de lucros, totalizando R$1.467.961 em 31 de dezembro de 2016 (R$4.085.277 em 31 de dezembro de 2015).

Conforme estabelecido pelo artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a assembleia-geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício 2016 prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado.

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Reserva de lucros a realizar

No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.

Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores:

(i) O resultado líquido positivo da equivalência patrimonial.

(ii) O lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (propriedades para investimento).

Em 2016 foi realizado o saldo integral da reserva referente a exercícios anteriores a 2016, no montante de R$111.567, sendo destinado R$70.543 para reserva especial conforme demonstrado a seguir, e o montante de R$41.024 para dividendos propostos. O saldo da reserva de lucros a realizar no valor de R$40.408 corresponde a destinação do resultado do exercício findo em 31 de dezembro 2016.

Dividendos

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

Reserva especial para dividendos obrigatórios não distribuídos

Conforme estabelecido pelo artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, os dividendos não serão obrigatórios no exercício social em que os órgãos da administração informarem à Assembleia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia. Os lucros que deixarem de ser distribuídos serão registrados como reserva especial e, se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendos assim que o permitir a situação financeira da Companhia. A Companhia constituiu o montante de R$70.543 em 31 de dezembro de 2016, totalizando o montante de R$288.798 (R$218.255 em 31 de dezembro de 2015), conforme demonstrado na nota explicativa 2.8. ambas destinações aprovadas em reuniões de Conselho de Administração realizadas em 15 de março de 2017 e 11 de março de 2016, respectivamente.

5.1. Partes relacionadas

Débitos de controladas e coligadas (controladora)

As operações realizadas com partes relacionadas referem-se, principalmente, a transferências de valores da Companhia entre controladora e demais empresas ligadas de forma a cobrir eventuais despesas correntes da operação. Os saldos com partes relacionadas não são atualizados monetariamente ou acrescidos de juros e não possuem prazo de vencimento definido.

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (Controladora)

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possui AFAC's no valor total de R$506.134 (R$123.445 em 31 de dezembro de 2015) com as suas controladas, sendo o montante de R$ 306.505 oriundo da incorporação da Ecisa Engenharia.

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (Consolidado)

Refere-se ao adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R$5.435 (R$ 6.065 em 31 de dezembro de 2016) a ser integralizado nas empresas do grupo controladas em conjunto que são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial conforme pronunciamento técnico CPC 19 (R2), ao longo do exercício de 2016.

Partes relacionadas (Controladora)

Em 31 de dezembro de 2016 totalizamos o montante de R$842.112 (R$1.150.641 em 31 de dezembro de 2015) de empréstimos com empresas ligadas. Abaixo as principais operações:

A Controladora possui contratos de mútuo com as controladas no exterior no montante total de R$787.193 (R$630.122 em 31 de dezembro de 2015). O contrato com a L5 Corporate LLC no montante de US$207.100 (duzentos e sete e mil e cem dólares) é atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 7%. Adicionalmente, os contratos com a BR Malls International Finance são atualizados pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte, equivalem a US$21.130 (vinte e um mil e cento e trinta dólares) e a US$2.000 (dois mil dólares). Essas operações foram realizadas com o objetivo de internalizar a captação dos bônus perpétuos no Brasil.

A Companhia possui outras operações com empresas ligadas no montante de R$54.916 (R$ 520.519 em 31 de dezembro de 2015).

5.1. **Partes relacionadas**--Continuação

Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

A BR Malls Administração, BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP prestam serviços de administração, planejamento, gerenciamento, implantação e operação de shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial. No exercício de 2016, a receita proveniente dos shoppings próprios, no montante de R$18.153 (R$26.519 em 31 de dezembro de 2015), no consolidado esse efeito é eliminado.

Remuneração do pessoal-chave da administração

A remuneração do pessoal-chave da administração, a qual inclui os conselheiros e diretores, referente a benefícios de curto prazo, que correspondem aos honorários da diretoria totalizaram R$5.628 em 31 de dezembro de 2016 (R$6.078 em 31 de dezembro de 2015) e a participação nos resultados dos administradores, totalizam R$22.241 em 31 de dezembro de 2016 (R$24.473 em 31 de dezembro de 2015).

O pessoal-chave da administração e os funcionários eleitos à diretoria possuem plano de opções de ações. A Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamentos baseados em ações o montante de R$31.533 no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (R$39.468 em 31 de dezembro de 2015).

5.2. Provisão para contingências

Política contábil

A Companhia é parte de diversos processos judiciais. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

As perdas com contingências são classificadas como "prováveis", "possíveis" ou "remotas" conforme o risco das mesmas se materializarem em perdas para a Companhia. As contingências que na avaliação da Administração da Companhia, que se baseia na posição de consultores jurídicos externos e internos são consideradas como de perda provável e são passíveis de provisionamento.

	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
Tributárias (i)	**8.320**	13.050
Trabalhistas e previdenciárias (ii)	**4.633**	4.226
Cíveis (iii)	**33.422**	44.026
Não circulante	**46.375**	61.302

(i) Corresponde principalmente a Contingência fiscal, reconhecida no exercício de 2008, referente a auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro pelo qual se exige ITBI sobre a integralização do capital da Fashion Mall S.A. com imóvel no exercício de 2001, no montante de R$7.285 A redução refere-se principalmente a execução fiscal por meio da qual o município de Volta Redonda pretendia a cobrança de valores devidos à título de ISS. Apresentamos exceção de pre executividade alegando que o crédito estaria prescrito. No início de 2016 o nosso pedido foi acolhido e, com isso, extinto o débito, totalizando o montante de R$ 5.216.

(ii) Processos judiciais relacionados a discussão de encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes da consecução da prestação de serviços; e

(iii) Refere-se principalmente a empresa CIMA, explicado em sua maioria por ações cíveis de lojistas referentes à promessa de compra e venda na matrícula de imóveis do Shopping Tijuca no valor total de R$18.088 (R$ 28.732 em 31 de dezembro de 2015). A redução refere-se principalmente a celebração de um acordo na execução por título extrajudicial decorrente da dívida contraída através de contrato de financiamento e constituição de hipoteca, relacionada à construção do empreendimento habitacional denominado Conjunto Vila Americana, cobrado pela Caixa Econômica Federal (EMGEA). A celebração desse acordo acabou por terminar definitivamente com a mencionada execução extrajudicial, acarretando no pagamento de R$ 3.846 e reversão da provisão pertinente em R$ 8.439.

5.2. **Provisão para contingências**--Continuação

A movimentação das contingências por natureza estão demonstradas abaixo:

	Consolidado			
	Tributárias	**Trabalhistas e previdenciárias**	**Cíveis**	**Total**
Saldos em 31 de dezembro de 2015	**13.050**	**4.226**	**44.026**	**61.302**
Atualização	**502**	**556**	**3.643**	**4.701**
Pagamentos	**-**	**(394)**	**(5.287)**	**(5.681)**
Constituição	**-**	**2.129**	**5.427**	**7.556**
Reversão	**(5.232)**	**(1.884)**	**(14.387)**	**(21.503)**
Saldos em 31 de dezembro de 2016	**8.320**	**4.633**	**33.422**	**46.375**

Os depósitos judiciais são demonstrados conforme a natureza das suas respectivas causas:

	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
Tributários	**26.481**	26.333
Trabalhistas e previdenciários	**2.428**	1.389
Cíveis	**22.078**	21.929
Em garantia	**5.094**	4.650
	56.081	54.301

5.2. Provisão para contingências--Continuação

As contingências classificadas como perdas possíveis estão demonstradas abaixo:

Tributárias

a) Autos de infração lavrados na Ecisa Participações Ltda. para exigir IRPJ e CSLL relativos ao segundo, terceiro e quarto trimestres do ano-calendário de 2007 e 2008, em razão de suposto aproveitamento fiscal realizado, referente à dedutibilidade do ágio de incorporação reversa das empresas Lycia e Dylpar. O valor possível da perda é de R$ 25.584 (R$26.610 em 31 de dezembro de 2015);

b) Autos de infração lavrados contra Proffito Holding Participações S.A. para exigir IRPJ e CSLL relativos ano-calendário de 2010, com acréscimo de juros moratórios, multa de 75% e multa isolada, em razão de (i) suposto aproveitamento fiscal de ágio realizado indevidamente e (ii) exclusões das bases de cálculo dos tributos mencionados. O valor possível da perda é de R$25.584 (R$22.556 em 31 de dezembro de 2015);

c) Execuções fiscais em trâmite no estado de Espírito Santo e Maranhão referentes à cobrança de IPTU de imóveis, onde a empresa CIMA consta como parte. O valor possível da perda é de R$14.266 (R$ 11.426 em 31 de dezembro de 2015); e

d) Exigência de multa de 50%, prevista na alínea 'b', do artigo 12, da Lei nº 4.357/64, sobre os lucros distribuídos pela Ecisa Engenharia Ltda. para a BR Malls Participações S.A., em março e novembro de 2011, tendo em vista que, em tal período, a empresa possuía débitos não garantidos perante a União. O valor possível da perda é de R$5.986 (R$4.560 em 31 de dezembro de 2015).

5.2. Provisão para contingências--Continuação

Trabalhistas

a) Auto de infração lavrado para a cobrança de contribuições previdenciárias incidentes sobre os valores pagos pela BR Malls Participações S.A. aos seus empregados, nos meses de fevereiro, março e abril de 2011, a título de participação nos resultados do ano de 2010, em desacordo com a Lei nº 10.101/00. O valor possível da perda é de R$5.591 (R$4.871 em 31 de dezembro de 2015).

Cíveis

a) Em 20 de fevereiro de 2012, a Incorporadora Shopping Center Capim Dourado foi citada em Ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Tocantins, com o objetivo de comprovar suposto dano ao erário em razão do preço pago pelo terreno, onde hoje, está constituído o Shopping Capim Dourado, ter sido inferior ao que seria o valor de mercado. O valor de perda possível é de R$13.784 (R$13.622 em 31 de dezembro de 2015).

b) Arbitragem ingressada pelo Espólio de Alberto e outros em razão de ordens de penhora no imóvel de sua propriedade em determinação de ordem do Juízo nos autos da Execução de Título extrajudicial, em que figura como executado Cima e outros. Valor estimado da perda é de R$8.000. Em decorrência de finalização do correspondente processo de execução, a arbitragem perde objeto e não representa mais risco para a Companhia.

5.3. Planos de opção de ações

Em 9 de fevereiro de 2007, a Companhia aprovou o início da utilização do Plano de Opção, administrado por um Comitê composto por 3 membros, sendo que pelo menos um deles necessariamente deve ser membro do Conselho de Administração (Comitê de Remuneração e do Comitê do Plano de Opção). Em conformidade com o Plano de Opção são elegíveis a outorga de opções de compra de ações ordinárias de emissão da Companhia os seus diretores e empregados ("Outorgados"). Os membros do conselho de administração da Companhia não participam do Plano de Opção, exceto no caso de ter feito parte do quadro de diretores.

Os planos têm como objetivo incentivar os Outorgados a comprometerem-se efetivamente com a criação de valor e exercerem suas funções de maneira a integrar-se aos interesses dos acionistas, aos objetivos sociais e aos planos de crescimento da Companhia.

Concedida a outorga de opção, para alinhar ainda mais o interesse de longo prazo, existe a indisponibilidade de venda das ações exercidas pelo prazo de cinco anos. Os planos entram em vigor na data de sua aprovação e poderão ser extintos, a qualquer tempo, por decisão do Comitê de Remuneração e Pessoas. O término da vigência do plano não afetará a eficácia das Opções ainda em vigor outorgadas.

O quadro abaixo apresenta o total de ações dos planos vigentes na Companhia, nas datas das outorgas, sem os ajustes posteriores, tais como bonificações, reprecificações, cancelamentos e outros:

Programas	Data de aprovação	Beneficiário	Total de ações	Preço de exercício por ação
5º Programa	01/10/2010	Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	**7.380.000**	**12,07**
6º Programa	31/08/2011	Funcionários indicados à diretoria	**195.486**	**17,89**
7º Programa	27/07/2012	Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	**6.430.000**	**15,98**
8º Programa	30/10/2012	Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	**10.000.000**	**17,56**
10º Programa	15/12/2014	Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	**5.500.000**	**14,94**
11º Programa	28/10/2015	Os membros da administração	**400.000**	**11,74**
			29.905.486	

5.3. Planos de opção de ações--Continuação

Os prêmios de opções das ações foram calculados com base no valor justo na data da outorga da opção de acordo com cada programa da Companhia, baseando-se no respectivo preço de mercado destes. A Companhia com base em técnicas de avaliação Black - Scholes e modelos financeiros estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão. A Companhia revisa periodicamente a quantidade de instrumentos patrimoniais que se espera conceder uma vez que o número esperado de instrumentos financeiros que serão concedidos são diferentes da estimativa inicial.

	5º Programa	6º Programa	7º Programa	8º Programa	10º Programa	11º Programa	Total
Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2015	**110.000**	**23.210**	**2.541.301**	**8.292.349**	**5.330.691**	**400.000**	**16.697.551**
Opções exercidas	**(110.000)**	**(23.210)**	**(1.213.393)**	**(5.096.692)**	**(1.127.335)**	**(93.873)**	**(7.664.503)**
Opções canceladas	**-**	**-**	**(105.664)**	**-**	**(370.000)**	**-**	**(475.664)**
Opções bonificadas			**333.552**	**2.098.697**	**1.424.390**	**109.874**	**3.966.513**
Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2016	**-**	**-**	**1.555.796**	**5.294.354**	**5.257.746**	**416.001**	**12.523.897**

Programas	6ºPrograma	7º Programa	8º Programa	10º Programa	11º Programa
Data da outorga da opções	**31/08/2011**	**27/07/2012**	**30/10/2012**	**15/12/2014**	**08/01/2016**
Preço de exercício em R$**	**6,75**	**6,75**	**6,75**	**6,75**	**6,75**
Preço de mercado em R$ *	**17,75**	**23,5**	**26,04**	**14,62**	**11,41**
Valor justo das opções em R$ *	**7,89**	**8,7**	**8,95**	**3,02**	**2,05**
Volatilidade do preço da ação *	**34,04%**	**35,28%**	**34,05%**	**36,87%**	**40,69%**
Taxa de retorno livre de risco *	**5,81%**	**3,26%**	**3,03%**	**6,22%**	**7,15%**
Valor justo na data da outorga *	**1.542**	**55.964**	**89.517**	**16.630**	**819**
Valor apropriado no exercício	**189**	**9.747**	**17.903**	**3.494**	**201**

	31/12/2016	31/12/2015
Total apropriado.....	**31.533**	39.468

(*) Valores originais, nas datas dos programas de outorga das opções.
(**) Valor atualizado, após bonificação de ações

Em 28 de abril de 2016, o Conselho ratificou a alteração do Plano de Opções da Companhia, no seguinte sentido:

a) Excluir a possibilidade de repreficificação que estava prevista no Plano de Opção, e considerando tal deliberação, dispor que o Preço de Exercício de todos os programas atualmente vigentes, tanto para as opções remanescentes dos lotes incorporados, quanto para aquelas dos lotes não incorporados, será equivalente ao preço de emissão do último aumento de capital realizado no âmbito do plano, ou seja, o de 28/03/2016; e

5.3. Planos de opção de ações--Continuação

b) Estabelecer que o período de indisponibilidade das ações emitidas no âmbito dos programas vigentes é de 6 (seis) meses, a contar da data da respectiva subscrição.

Em vista das alterações acima, a Companhia, em conjunto com avaliador independente, analisou os impactos dessas modificações à luz do CPC 10, concluindo que elas não teriam um impacto de aumento do valor justo das opções outorgadas quando comparadas com os valores justos atualizados antes das modificações e, dessa forma, não efetuou qualquer ajuste em suas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Os 5º e 6º Programa de opção de ações foram totalmente exercidos no período.

A Companhia conforme deliberado na reunião do conselho de administração em 20/12/2016, aprovou o modelo de incentivo de longo prazo a ser adotado que passará a ser o de Performance Shares, ficando desde já cancelado o saldo de opções não outorgadas dentro do Plano de Stock Options existente, permanecendo válidas, contudo, todas as opções já outorgadas pela Companhia, tanto as incorporadas e como as não incorporadas. A proposta da administração sobre remuneração a ser deliberada na Assembleia Geral Ordinária de 2017 considerar-se-á a nova política de remuneração aprovada.

5.4. Impostos diferidos

Política contábil

Imposto de renda e contribuição social - diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas, usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

Composição

Os saldos de diferidos apresentam-se como segue:

	Controladora		Consolidado*	
	31/12/2016	31/12/2015	**31/12/2016**	31/12/2015
Prejuízos fiscais de imposto de renda (i)	**274.297**	40.467	**292.091**	55.973
Bases negativas de contribuição social (i)	**107.328**	14.568	**114.888**	41.442
Diferenças temporárias				
Provisão para contingências	**-**	-	**3.177**	4.714
Linearização	**4.957**	-	**9.540**	11.348
Provisão para devedores duvidosos	**-**	-	**10.524**	9.004
Gasto com a emissão de ações	**26.132**	26.132	**26.132**	26.132
Ativo fiscal diferido (ii)	**-**	-	**-**	5.766
Demais diferenças temporárias	**189**	-	**717**	194
Total dos créditos diferidos	**412.903**	81.167	**457.069**	154.573
Propriedade para investimento	**(1.213.198)**	(152.684)	**(3.913.749)**	(3.974.702)
Provisão para ganhos em instrumentos financeiros	**(22.435)**	(30.765)	**(38.959)**	(40.458)
Total dos débitos diferidos	**(1.235.633)**	(183.449)	**(3.952.708)**	(4.015.160)
Total	**(822.730)**	(102.282)	**(3.495.639)**	(3.860.587)
Ativo não circulante	**-**	-	**-**	37.867
Passivo não circulante	**(822.730)**	(102.282)	**(3.495.639)**	(3.898.454)

*Conforme CPC 32, os impostos sobre o lucro são apresentados pelo efeito líquido, por empresa.

5.4. **Impostos diferidos**--Continuação

(i) O imposto de renda e contribuição social diferidos correspondentes a prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, acima demonstradas, referem-se as subsidiárias Proffito, Nattca, Dokka e à controladora Br Malls Participações S.A.

(ii) No final de 2006 ocorreu a aquisição de participação acionária na Ecisa Engenharia e na Ecisa Participações pela Companhia GP e pela Equity International. Essas aquisições foram efetuadas através de duas empresas com características de holding (Licia e Dylpar) e geraram um ágio, registrado inicialmente nessas holdings. Em dezembro de 2006 essas holdings foram incorporadas à empresa operacional Ecisa Engenharia (incorporada em dezembro de 2016 pela Br Malls Participações) e a Ecisa Participações (incorporada em agosto de 2014 pela Ecisa Engenharia).

Nos termos das instruções CVM nos 349 e 319, os ágios incorporados na Ecisa Engenharia e Ecisa Participações foram reduzidos em 66%, em contrapartida à Reserva de Capital, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 31 de dezembro de 2016 o saldo foi integralmente apropriado (R$5.766 em 31 de dezembro de 2015).

Como a base tributável do Imposto de Renda e Contribuição Social decorrem não apenas do lucro que pode ser gerado, mas também da existência de despesas não dedutíveis e outras variáveis, não existe uma correlação imediata entre o lucro líquido da Companhia e o resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social. Portanto, a expectativa da utilização dos créditos fiscais não deve ser tomada como único indicativo de resultados futuros da Companhia.

Período estimado de realização

Os valores dos créditos tributários diferidos líquidos da não realização do ativo fiscal diferido, apresentam as seguintes expectativas de realização:

	Consolidado	
Exercício	**31/12/2016**	**31/12/2015**
2016	**-**	4.022
2017	**19.023**	7.247
2018	**13.185**	9.498
2019	**13.802**	8.888
2020	**9.502**	13.912
De 2021 a 2025 (*)	**401.557**	111.006
	457.069	154.573

(*) Do montante de R$ 401.557, o valor de R$ 373.044 referem-se a crédito acumulado de prejuízo fiscal e base negativa, limitado a 30%, deduzido do passivo de imposto de renda e contribuição social diferidos constituídos sobre o ganho acumulado de valor justo de propriedade para investimento.

5.5. Seguros

A Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos nomeados - cobertura básica (i)	**500.000**
Lucros cessantes	**140.619**
Responsabilidade civil	**38.000**

(i) Incêndio, desmoronamento, explosão, danos elétricos, lucros cessantes e outros.

5.6. Evento subsequente

Em 03 de março de 2017, a BR Malls Participações S.A. vendeu a totalidade dos 33% de participação imobiliária que detinha no shopping Itaú Power por R$ 107.000.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração da diretoria sobre as demonstrações financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2016.

Rio de janeiro, 15 de março de 2017.

Carlos Medeiros Silva Neto
Diretor Presidente

Frederico Cunha Villa
Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores

Ruy Kameyama
Diretor Operacional

Claudia da Rosa Cortes de Lacerda
Diretora Jurídica

Marco Aurélio Cardoso
Diretor de Desenvolvimento de Negócios

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Declaração da diretoria sobre o relatório dos auditores independentes

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes referentes ao exercício de 2016.

Rio de janeiro, 15 de março de 2017.

Carlos Medeiros Silva Neto
Diretor Presidente

Frederico Cunha Villa
Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores

Ruy Kameyama
Diretor Operacional

Claudia da Rosa Cortes de Lacerda
Diretora Jurídica

Marco Aurélio Cardoso
Diretor de Desenvolvimento de Negócios